SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K JEDNOTCE
A O SJEDNÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
Číslo smlouvy: č.sml. 2016/0240
(dále jen „**smlouva**“)

uzavřená zejména ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne měsíce a roku mezi:

Převodce:

Městská část Praha 17, Žalanského 291/12b, 163 00, Praha 6
IČO: 002 31 223
DIČ: CZ00231223
zastoupena: Mgr. Jitkou Synkovou, starostkou
bankovní spojení: [redacted]
variabilní symbol: [redacted]

(dále jen jako „**převodce**“) na straně jedné

a

Nabyvatel:

jméno a příjmení: **Milan Fürst**
rodné číslo: 72[redacted]
trvalé bydliště [redacted]
(dále jen jako „**nabyvatel**“) na straně druhé

(převodce a nabyvatel dále společně jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**smluvní strana**“).

1. Úvodní ustanovení

1.1. Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 17 č. 000033/2015 ze dne 23. září 2015 bylo rozhodnuto o záměru prodeje některých nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřených do správy převodci, a to v souladu se schválenými zásadami postupu při prodeji bytových jednotek. Za účelem naplnění tohoto záměru převodce postupem dle ustanovení § 1164 odst. 1 občanského zákoníku vymezil jednotky v budově **č. p. 1136** (způsob využití bytový dům), která je součástí pozemku **parc. č. 1293/97** (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 523 m^2), dále jako nemovitá věc, v katastrálním území **Řepy**. Účelem této smlouvy je naplnění výše uvedeného záměru převodem vlastnictví k níže specifikované jednotce do vlastnictví nabyvatele, který je jejím oprávněným nájemcem.

2. Předmět převodu, předmět smlouvy

2.1. Předmětem převodu dle této smlouvy je jednotka č. 1136/03 **v k.ú. Řepy,** zahrnující byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl o velikosti 465/46609 na společných částech nemovité věci vymezených prohlášením vlastníka o vymezení jednotek podle občanského zákoníku ze dne 31. 12. 2015 s právními účinky vkladu práva ke dni 31. 03. 2016 (dále jen „**jednotka**“). Jednotka zahrnuje byt o velikosti **46,5 m^2**, nacházející se v budově č. p. 1136 (způsob využití - bytový dům), která je součástí pozemku parc. č. 1293/97 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 523 m^2), to vše v k.ú. Řepy, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní instalace a zařizovací předměty, jakož i práva a povinnosti související s vlastnictvím jednotky dle obecně závazných předpisů a prohlášení vlastníka ze dne 31. 12. 2015.

2.2. Převodce touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele jednotku definovanou v odstavci 2.1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a nabyvatel tuto jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá do svého jmění a zavazuje se uhradit převodci dohodnutou kupní cenu.

3. Kupní cena a způsob její úhrady

3.1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci za převod vlastnického práva k jednotce kupní cenu ve výši **647.910,- Kč** (dále jen „**kupní cena**“) bezhotovostním převodem na účet převodce č.ú. [redacted] pod variabilním symbolem [redacted] a to nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny ze strany převodce.

3.2. V souladu se zásadami postupu při prodeji bytových jednotek nechal převodce určit kupní cenu jednotky posudkem znalce č. 4531-336/15 ze dne 17.12.2015 zpracovaného znalcem Ing. Ivanem Zachem, který stanovil cenu jednotky ve výši 682.010,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že převodce poskytne nabyvateli slevu ve výši pěti procent (5%) z ceny jednotky určené znalcem, a to z důvodu zřízení věcného předkupního práva k jednotce ve prospěch převodce po dobu pěti let ode dne právních účinků vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí. Kupní cena jednotky je tak stanovena jako cena určená znaleckým posudkem snížená o pět procent (5%) a zaokrouhlená na celé koruny.

3.3. Nabyvatel splní povinnost uhradit kupní cenu okamžikem, kdy bude částka odpovídající celé výši kupní ceny připsána na bankovní účet převodce uvedený v odst. 3.1. této smlouvy.

3.4. Neuhradí-li nabyvatel kupní cenu v celé výši způsobem stanoveným v této smlouvě a ve stanovené lhůtě, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4. Další podmínky prodeje

4.1. Nabyvatel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem jednotky, kterou v okamžiku uzavření této smlouvy užívá jako její nájemce, i se stavem budovy, v níž se jednotka nachází a v tomto stavu jednotku do svého jmění přijímá.

4.2. Nabyvatel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s prohlášením vlastníka a pravidly správy a hospodaření budovy a zavazuje se hradit veškeré poplatky a plnění spojená se správou a provozem jednotky a budovy, ve které se jednotka nachází. Nabyvatel bere na vědomí, že nabytím jednotky vstupuje do práv a povinností převodce spojených s vlastnictvím jednotky včetně závazkových vztahů ze smluv zajišťujících provoz společných částí domu a poskytování služeb spojených s užíváním domu.

4.3. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva nabyvatele dle této smlouvy, bude-li tomuto návrhu ze strany katastrálního úřadu vyhověno, je nabyvatel povinen:

- hradit v souladu s usnesením Rady Městské části Praha 17 č. 000023/2016 ze dne 18.01.2016 příspěvek (na správu domu, údržbu, fond oprav atd.) ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy jednotky a částky 20,- Kč/1m^2/měsíc;
- hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky způsobem a ve výši, v jaké je hradil před uzavřením této smlouvy jakožto nájemce jednotky.

Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva nabyvatele dle této smlouvy, bude-li tomuto návrhu ze strany katastrálního úřadu vyhověno, není nabyvatel povinen hradit nájemné za užívání jednotky.

4.4. Nabyvatel bere na vědomí, že v okamžiku uzavření této smlouvy je dům, ve kterém se jednotka nachází, svěřen do správy společnosti OPTIMIS spol. s r. o., IČO: 63982412, se sídlem: Praha 6 - Řepy, Bendova 1121/5, PSČ 16300.

4.5. Vzhledem k tomu, že nabyvatel je v okamžiku uzavření této smlouvy nájemcem jednotky, ve které bydlí, nebude jednotka předávána nabyvateli do užívání a tato smlouva nahrazuje předávací protokol. Veškerá dokumentace k jednotce či společným částem domu v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy je uložena u správce domu, kde je nabyvateli k dispozici.

4.6. Nebezpečí škody na předmětu převodu dle této smlouvy přechází z převodce na nabyvatele okamžikem uzavření této smlouvy.

4.7. Smluvní strany prohlašují, že účelem této smlouvy a jejich cílem je realizovat převod jednotky za podmínek dohodnutých v této smlouvě, k čemuž provedou všechny potřebné kroky a poskytnou si vzájemně veškerou potřebnou součinnost. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány okamžikem jejího uzavření.

4.8. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, je smluvní strana od této smlouvy oprávněna odstoupit v případech, kdy druhá smluvní strana poruší podstatným způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy a jeho důsledky se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

4.9. Nabyvatel bere na vědomí, že Městská část Praha 17 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly poskytnuty třetím osobám na základě jejich žádosti. Zároveň nabyvatel souhlasí, aby tato smlouva byla zařazena do veřejně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 17.

4.10. Za účelem provedení vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, podá převodce návrh na provedení vkladu, jehož nezbytnou náležitostí je rovněž rodné číslo nabyvatele fyzické osoby. Nabyvatel tímto souhlasí s uvedením rodného čísla nabyvatele (v případě více fyzických osob - nabyvatelů, všech těchto osob) na této smlouvě a návrhu podávaného na základě této smlouvy na katastru nemovitostí.

4.11. Podání návrhu na vklad věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy po podpisu této smlouvy a jejího opatření doložkou správnosti podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem, a to bez zbytečného odkladu.

4.12. Nabyvatel potvrzuje, že mu převodce před podpisem této smlouvy předal potvrzení osoby odpovědné za správu budovy týkající se jednotky a příslušného stavu záloh a jiných poplatků souvisejících se správou budovy a průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, v platném znění.

4.13. S převodem jednotky na základě této smlouvy přechází na nabyvatele rovněž následující služebnosti, práva a povinnosti uvedené v Prohlášení vlastníka (oddíl C).

5. Předkupní právo

5.1. Převodce a nabyvatel sjednávají ve smyslu § 2140 a dalších zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve prospěch převodce, jakožto předkupníka, věcné předkupní právo k jednotce s tím, že nabyvatel, jakožto budoucí vlastník jednotky, je povinen nabídnout převodci jednotku ke koupi za kupní cenu sjednanou v této smlouvě, pokud by nabyvatel chtěl jednotku úplatně či bezúplatně převést na jakoukoli třetí osobu, přičemž toto předkupní právo se zřizuje na dobu pěti let od okamžiku právních účinků vkladu předkupního práva provedeného na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato výhrada předkupního práva převodce se sjednává jako právo věcné, které přechází společně s jednotkou na právní nástupce nabyvatele. Tato výhrada předkupního práva zavazuje dědice a převodce je oprávněn toto předkupní právo zcizit (dle § 2142 občanského zákoníku).

6. Úhrada daní a poplatků

6.1. Nabyvatel se zavazuje uhradit správní poplatek související se zahájením správního řízení ve věci povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je nabyvatel. Plátcem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je rovněž nabyvatel.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou listinných písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Pro tyto účely není e-mail ani jiná forma elektronické komunikace považována za písemnou formu.

7.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

7.3. Nevynutitelnost, neplatnost či zdánlivost (nicotnost) jakéhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na ostatní ustanovení této smlouvy, pokud je takové vadné ustanovení oddělitelné od zbývajících ustanovení smlouvy. Pokud by nebylo nevynutitelné, neplatné či zdánlivé (nicotné) ustanovení oddělitelné od zbývajících ustanovení smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby uzavřely dodatek k této smlouvě nebo úplné nové znění smlouvy, které bude svým významem a účelem odpovídat textu této smlouvy, avšak nahradí původní vadné ustanovení novým zněním, které bude v maximálním dovoleném rozsahu odpovídat původnímu ujednání smluvních stran dle této smlouvy.

7.4. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že některá ustanovení této smlouvy ztratí svou platnost nebo se stanou neúčinnými, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy v platnosti.

7.5. Tato smlouva byla sepsána v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech a jeden (1) stejnopis bude přílohou návrhu podanému katastrálnímu úřadu.

7.6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost bránící uzavření této smlouvy, s jejím obsahem souhlasí a na znamení toho, že ji uzavírají svobodně a vážně, nikoli z přinucení či v omylu, připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne .....

Převodce:

Městská část Praha 17
Mgr. Jitka Synková
starostka Městské části Praha 17

V Praze dne .....

Nabyvatel:

Milan Fürst

DOLOŽKA

Na základě dikce § 43 zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění o hl. městě Praze, a v souladu s usnesením ZMČ č. usn. 000005/2016, se osvědčuje toto právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy.

V Praze dne .....

pověřený člen ZMČ

pověřený člen ZMČ