

Kód Př.: 1570009499

č.sml.: 2017/OMP/0913

Č. JEDN.: P10- 1197/14

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

Tato smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky (dále jen "**Smlouva**") dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký,
vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10
(dále jen jako "**Převodce**")

a

jméno: Králíčková Anežka

narozena: 1933

rodné číslo:

stát. občanství: Česká republika

trvalý pobyt: Praha

(dále jen jako "**Nabyvatel**")

(Převodce a Nabyvatel dále jednotlivě jen jako "**Strana**" a společně jen jako "**Strany**")

UZAVŘELI TUTO SMLOUVU:

I. DEFINICE

1.1 Strany se dohodly, že níže uvedené termíny budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

1.1.1 "**Cenou**" se v této Smlouvě rozumí kupní cena za Jednotku a Práva spojená v celkové výši 1.046.073,- Kč (slovy: jeden milion čtyřicet šest tisíc sedmdesát tři Korun českých), která má být v souladu s dohodou Stran zaplácena.

1.1.2 "**Domem**" se v této Smlouvě rozumí dům č.p. 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, stojící na pozemcích č.parc. 1509/1, 1505, 1504/1, 1504/2, 1503/1, 1503/5, 1502/5, 1501/6, 1500/2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro katastrální území Vršovice, část obce Vršovice, obec Praha.

1.1.3 "Pozemky" se v této Smlouvě rozumí pozemek č.parc. 1509/1, 1505, 1504/1, 1504/2, 1503/1, 1503/5, vše zastavěné plochy a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha.

1.1.4 "Právy Spojenými" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím Jednotky podle této Smlouvy, tj. spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a na Pozemcích ve výši id. 605/54973. Výše spoluvlastnického podílu na společných částech Domu je tvořena poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě

1.1.5 "Společnými částmi domu" se v této Smlouvě rozumí základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje ve společných prostorech v suterénu budovy ve výlučném užívání vlastníků jednotek, hromosvod, okna a dveře včetně zárubní, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství včetně zárubní, přímo přístupných ze společných částí budovy, výtah včetně výtahové šachty a strojovny, výměňková stanice, vyjma technologického zařízení výměňkové stanice, rozvody tepla a studené a teplé vody (včetně ležatých sekundárních rozvodů tepla a TUV procházející v 1. P.P. od technologického zařízení výměňkové stanice přes domy č. p. 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, k. ú. Vršovice), kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, sušárna, prádelna, kočárkárna, mandl, máčírna.

1.1.6 "Jednotkou" se v této Smlouvě rozumí bytová jednotka č. 1197/14 zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha, nacházející se v Domě; jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a Příloze č. 2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytové jednotky. Součástí jednotky jsou dále veškerá vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény. Vybavením jednotky je základní sanitární vybavení v koupelně a WC.

1.1.7 "Právy a povinnostmi týkající se Domu a Společných částí domu" se v této Smlouvě rozumí práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavatelem služeb týkajících se Domu, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu, odvozu kanalizace, povinnost strpět v 1. P.P. domu č. p. 1197 postaveném na pozemku parc. č. 1504/1 a č. p. 1198 postaveném na pozemku parc. č. 1504/2 a 1503/1, vše k.ú. Vršovice, obec Praha bezúplatné umístění a provoz technologického zařízení výměňkové stanice, včetně přípojky primárního teplovodu a všech ostatních sítí do uvedeného zařízení (jehož vlastníkem je hl. m. Praha, svěřeno m. č. Praha 10, provozovatel COM-TIP, s.r.o., IČ 457 88 677, se sídlem Praha 4, Družstevní 8/1395, PSČ 140 00, popř. jiný subjekt) a včetně nezbytného přístupu k němu, a to v souladu s právy a povinnostmi z věcného břemene zřízeného dle původních právních předpisů a v souladu s příslušnou platnou právní úpravou v oblasti energetiky (viz např. energetický zákon). Dále se jedná o práva a povinnosti týkající se nebytové jednotky č. 1195/16 - krytu CO, přičemž se jedná zejména o umožnění provozu této nebytové jednotky k jejímu účelu v souladu s dotčenými právními předpisy, a to včetně případného vstupu do této nebytové jednotky ze Společných částí domu jiným osobám než vlastníkům jednotek.

1.1.8 "Správcem" se v této Smlouvě rozumí společnost CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČO: 18628966.

1.1.9 "Katastrálním Úřadem" se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.1.10 "Zákonem" se v této Smlouvě rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Domu. Městské části Praha 10 (tj. Převodci) je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemky.

2.2 Prohlášením vlastníka byl Dům rozdělen na jednotlivé bytové jednotky a nebytové jednotky a dále byly upraveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek vzhledem ke společným částem Domu a Pozemkům.

2.3 Převod nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením.

2.4 Převodce touto smlouvou převádí na Nabyvatele Jednotku a Práva Spojená a Nabyvatel je přijímá do **svého vylučného vlastnictví/do společného jmění manželů a zavazuje/i** se za ně zaplatit Cenu.

2.5 Jednotka je vystavěna a skládá se z místností a příslušenství o podlahové ploše, jak je specifikováno v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, a v čl. I. této Smlouvy.

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, jejichž výše je stanovena v čl. I této Smlouvy. Práva Spojená jsou odvozená od vlastnictví Jednotky a nemohou být předmětem samostatného převodu.

III. CENA

3.1 Cena za převod vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným z Převodce na Nabyvatele byla Stranami dohodnuta ve výši specifikované v čl. I. odst. 1.1.1. této Smlouvy. Cena byla stanovena v souladu s ustanoveními Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Cena bude Nabyvatelem zaplacená do 1 měsíce od dne obdržení písemné výzvy Převodce k úhradě Ceny, a to bankovním převodem na účet Převodce. Součástí výzvy k uhrazení Ceny budou informace o účtu Převodce, včetně specifikace údajů platební operace (variabilní symbol, specifický symbol atd.).

4.2. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla částka odpovídající Ceně prokazatelně připsána na účet Převodce.

V. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY NABYVATELE

5.1 Nabyvatel prohlašuje, že

5.1.1 mu svědčí právo nájmu k bytu, tvořícímu Jednotku, a že nemá vůči Převodci jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby) a je oprávněným nájemcem a zároveň není osobou vyloučenou z prodeje jednotky ve smyslu Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. ZMČ 11/28/2012 ze dne 25. 6. 2012) v platném znění;

5.1.2 nemá dva nebo více bytů, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;

5.1.3 jinak hrubě neporušuje nebo neporušil své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);

5.1.4 nevede s Převodcem soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění platném do 30. 3. 2006;

5.1.5 mu nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v znění platném do 31.12.2013 nebo podle ustanovení § 2288 nebo § 2291 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění;

5.1.6 u něj není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění platném do 31.12.2013, nebo podle ustanovení § 2288 nebo § 2291 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění;

5.1.7 není dána žádná skutečnost, která by bránila nabytí Jednotky a Práv spojených a úplnému zaplacení kupní Ceny; za takovou skutečnost se zejména považuje skutečnost, že proti Nabyvateli je nařízen výkon rozhodnutí či soudní exekuce, nebo skutečnost, že je v prodlení s plněním věřiteli ohledně již vykonatelné pohledávky; pokud kterákoliv taková skutečnost nastane do dne podání návrhu na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, je Nabyvatel povinen bez prodlení informovat o tom Převodce;

5.1.8 si Jednotku důkladně prohlédl a je s ohledem na své faktické užívání Jednotky a informace poskytnuté Převodcem důkladně a podrobně seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem Jednotky a Domu, se kterým souhlasí a Jednotku kupuje ve stavu, v jakém se nachází a jak stojí a leží ke dni uzavření této Smlouvy, a to i s vadami, na které jej Převodce upozornil, přičemž za takovéto vady, na které Převodce Nabyvatele upozornil, se považují zejména všechny vady, které bylo možné na Jednotce a Domě seznat při běžné prohlídce a běžném faktickém užívání Jednotky;

5.1.9 bude respektovat (spolu)vlastnická práva ostatních vlastníků bytových jednotek v Domě a k nebytovým prostorům nacházejícím se v Domě, zejména, že jim nebude nikterak bránit ve výkonu jejich užívacího práva;

5.1.10 se zavazuje dodržovat jako vlastník Jednotky v Domě veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají ze Zákona.

5.1.11 před podpisem této Smlouvy mu byly předány Převodcem kopie vyúčtování elektřiny a tepelné energie pro Jednotku za uplynulé tři roky v souladu s § 7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a to v rámci každoročního vyúčtování, přičemž z důvodu faktického užívání Jednotky je mu dobře známa energetická náročnost Jednotky.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podle této Smlouvy nabude účinnosti podle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v účinném znění, na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva a spoluvlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Nabyvatele vlastnické právo k Jednotce a Právům Spojeným, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užítky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky a dále dojde k zániku nájemního práva k Jednotce.

6.2 Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podá Převodce až po úplném uhrazení Ceny Nabyvatelem, přičemž tento návrh podá společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v Domě, a to nejpozději do uplynutí dvou měsíců poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Převodci z magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Převodce.

6.3 Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí zaplatí Nabyvatel.

6.4 Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Nabyvatel se výslovně zavazuje, že pokud by po uzavření této Smlouvy vyšlo najevo, že prohlášení vlastníka, jímž jsou v Domě vymezeny jednotky, obsahuje věcně nesprávné údaje nebo jiné vady právní či faktické, Nabyvatel poskytne Převodci a ostatním vlastníkům jednotek v Domě součinnost při odstraňování takových případných nedostatků a vad, zejména se zavazuje udělit souhlas ke změně prohlášení vlastníka a zavazuje se učinit všechny takové právní úkony tak, aby byly případné vady prohlášení vlastníka opraveny v souladu s platným právem a skutečným stavem; přitom se Strany dohodly, že taková nezbytná změna prohlášení vlastníka nezakládá právo žádné ze Stran na snížení ani na zvýšení Ceny podle této Smlouvy.

6.5 Nabyvatel se zavazuje do 3 dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Nabyvatele, písemně oznámit Převodci den doručení tohoto vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

6.6 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

6.7 Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Nabyvatel.

VII. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU

7.1 Smluvní strany se s ohledem na současné faktické užívání Jednotky Nabyvatelem dohodly, že za den faktického předání se považuje den podání návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí. Dále dojde k protokolárnímu předání Jednotky, a to do 15 dnů poté, co Převodce obdrží vyrozumění katastrálního úřadu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, o vkladu práv do katastru nemovitostí.

7.2 Převodce při protokolárním předání Jednotky předá Nabyvateli dostupnou dokumentaci k Jednotce a seznámí jej s platnými revizními zprávami vyhrazených technických zařízení Domu.

7.3 Nabyvatel nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu ode dne uzavření této Smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že Jednotka nebude po podání návrhu na vklad pojištěna a že si pojištění Jednotky musí zajistit sám.

7.4 Nabyvatel tímto bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, aby ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do vzniku společenství vlastníků jednotek v Domě zajišťoval správu společných částí domu Převodce prostřednictvím Správce, přičemž Nabyvatel k tomuto Převodce výslovně zmocňuje. Nabyvatel výslovně

souhlasí s tím, aby v rámci tohoto zmocnění Převodce byla Převodcem prováděna údržba a opravy společných částí Domu v běžném rozsahu a aby byly prováděny neodkladné opravy havarijního stavu společných částí Domu i nad rámec běžné údržby. Nabyvatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že je povinen podílet se za období ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí do dne vzniku společenství vlastníků jednotek na nákladech spojených se správou společných částí Domu, a to poměrně podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Nabyvatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že náklady spojené se správou společných částí Domu budou zahrnovat zejména náklady na opravy a úpravy společných částí Domu a náklady na odměnu správce. Nabyvatel bere na vědomí, že vyúčtování nákladů na správu společných částí Domu za období od podání návrhu na vklad do vzniku společenství vlastníků jednotek bude provedeno do 4 měsíců od vzniku společenství vlastníků jednotek a že mu poté bude oznámena výše jeho podílu na těchto nákladech. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že pokud nebude jeho podíl na nákladech na správu společných částí Domu uhrazen započtením oproti nároku na vrácení plateb dle čl. 7.5 této Smlouvy, nebo zápočtem oproti jiným pohledávkám za Převodcem v plné výši, je povinen uhradit neuhrazenou část podílu na těchto nákladech do 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

7.5 Nabyvatel se zavazuje od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy u Katastrálního Úřadu, hradit Převodci měsíční platby v souvislosti s užíváním Jednotky ve stejné výši a stejným způsobem jako by se jednalo o nájemné, a to až do měsíce, ve kterém vznikne společenství vlastníků jednotek, včetně. Povaha těchto plateb bude posouzena podle skutečného právního stavu dle výsledku řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této Smlouvy ve prospěch Nabyvatele, a to buď jako platby nájemného nebo jako platby záloh na náklady spojené se správou Domu. V případě, že Katastrální Úřad povolí vklad vlastnického práva z této Smlouvy, Převodce vrátí Nabyvateli platby za období po podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního Úřadu z této Smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců od vzniku společenství vlastníků jednotek, ovšem až po odpočtu výše podílu Nabyvatele na nákladech spojených se správou Domu dle čl. 7.4. této Smlouvy. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že v případě jeho nároku na vrácení těchto plateb či jejich částí nemá nárok na jakýkoliv úrok z těchto částek. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že Převodce je oprávněn započítat nárok Nabyvatele na vrácení těchto plateb oproti nároku Převodce na zaplacení podílu na nákladech spojených se správou Domu za období od podání návrhu na vklad do vzniku společenství vlastníků jednotek.

7.6 Nabyvatel se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky stejným způsobem jako dosud, a to až do měsíce, ve kterém vznikne společenství vlastníků jednotek, včetně. Nabyvatel bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním jednotky bude provedeno ke dni, ke kterému budou provedeny odečty měřidel měřících dodávku služeb do Domu a bytů, přičemž tento den bude stanoven dle praktických možností odečtu měřidel tak, od vzniku společenství k tomuto dni neuplynula lhůta delší než 60 dní. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, aby bylo vyúčtování záloh na služby provedeno až k výše uvedenému dni odečtu měřidel stejným způsobem jako dosud, a to podle pravidel schválených Radou městské části, v souladu s Postupem při prodeji bytových a nebytových jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nabyvatel výslovně bere na vědomí, že toto vyúčtování bude provedeno prostřednictvím Správce. Nabyvatel se zavazuje, že případný doplatek úhrady za služby po provedeném vyúčtování v plném rozsahu uhradí, a to ve lhůtě stanovené Převodcem.

7.7 Nabyvatel bere na vědomí, že ode dne vzniku společenství vlastníků jednotek v Domě bude vykonávat správu v domě správce určený v prohlášení vlastníka budovy, a to Správce. Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že na Nabyvatele přejdou závazky a práva ze smlouvy o správě, kterou Převodce uzavřel se správcem stanoveným v prohlášení vlastníka budovy. Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby po vzniku společenství nastoupil ve smluvních vztazích o zajištění dodávky služeb do Domu (zejména dodávky vody, elektrické energie či plynu) na místo Převodce správce stanovený v prohlášení vlastníka. Nabyvatel tímto výslovně zmocňuje jak Převodce, tak správce stanoveného v prohlášení vlastníka k tomu, aby zajistili tento přechod v dodávkách služeb do Domu ve smluvních ujednáních s příslušnými dodavateli služeb.

7.8 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že ode dne, kdy vznikne jeho členství ve společenství vlastníků jednotek až do dne, kdy orgány společenství vlastníků jednotek rozhodnou jinak, je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky a zálohy na náklady spojené se správou společných částí Domu ve výši a způsobem, který bude stanoven Správcem v písemné výzvě zasláné Nabyvateli.

VIII. PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ S PŘEVODEM JEDNOTKY

8.1 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí, že po zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí na něj z Převodce přejdou práva a povinnosti týkající se společných částí Domu v souladu s platnými právními předpisy, zejména se Zákonem.

8.2 Nabyvatel bere na vědomí, že v Domě vzniklo či vznikne společenství vlastníků jednotek podle Zákona, a že dnem právní moci rozhodnutí o zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí vstoupí do právního postavení člena společenství vlastníků vzniklého podle Zákona a přijímá tím (přejdou na něj) veškerá práva a povinnosti vyplývající pro vlastníka každé jednotky v Domě z platných právních předpisů, zejména Zákona.

8.3 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Nabyvatele veškerá Práva a povinnosti týkající se Domu a Společných částí domu.

8.4 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí, že po zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí na něj z Převodce přejdou povinnosti plynoucí ze Smlouvy č. S-10663307 o poskytnutí podpory z programu Zelená úsporám uzavřené mezi Státním fondem životního prostředí České republiky (dále jen „Fond“) a Městskou částí Praha 10 dne 31. 7. 2012 (dále jen „Smlouva o dotaci“), a to zejména povinnost zachovat Dům způsobilý k bydlení a užívat Dům k bydlení po dobu nejméně 15ti let od uzavření této Smlouvy o dotaci. V případě porušení povinností plynoucích z této Smlouvy o dotaci včetně předpisů, na které je v ní odkazováno, jsou vlastníci všech jednotek odpovědní společně a nerozdílně; přičemž vznikne-li v důsledku porušení těchto povinností Fondu právo na vrácení byt' jen částí poskytnuté podpory, jsou vlastníci všech jednotek povinni společně a nerozdílně uhradit Fondem požadovanou výši poskytnuté podpory Převodci, vrátí-li tento požadovanou část poskytnuté podpory Fondu, nebo uhradit požadovanou výši podpory přímo Fondu. Smlouva o dotaci, případně další dokumenty s tím související, budou předány orgánům společenství vlastníků po jejich zvolení.

IX. ODKLÁDACÍ PODMÍNKA A Odstoupení OD SMLOUVY

9.1 Tato Smlouva se sjednává s touto odkládací podmínkou: tato Smlouva nabude účinnosti pouze tehdy, pokud nejpozději do 8 měsíců ode dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v Domě oprávněným nájemcům dle Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v Domě podepíší smlouvu o převodu bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a doručí ji Převodci.

9.2 Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nabyvatel neuhradí do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy Cenu v plném rozsahu. V takovém případě je Převodce oprávněn požadovat po Nabyvateli náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této Smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených.

9.3 Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že vyjde najevo, že některé z prohlášení uvedených v čl. 5.1.1 - 5.1.8 této Smlouvy je nepravdivé, a dále v případě, že Nabyvatel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 5.1.7. Převodce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nabyvatel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 6.4.

9.4 Převodce i Nabyvatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by byl Katastrálním Úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným pro Nabyvatele pravomocně zamítnut nebo řízení bylo pravomocně zastaveno, jestliže nelze dojít nápravu žádným ze způsobů pro tento případ mezi Stranami sjednaných.

9.5 Odstoupení od Smlouvy podle tohoto článku Smlouvy je účinné okamžikem doručení projevu vůle o odstoupení druhé Straně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odstoupení od smlouvy se považuje za doručené třetí den po odeslání na místo doručování dle této Smlouvy.

X. SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcÍ KUPNÍ

10.1 Převodce a Nabyvatel tímto uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí kupní takto:

Nejpozději do 12 měsíců poté, co bude Převodce (tedy Budoucí prodávající) oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 1500/2 (zastavěná plocha a nádvoří, nyní zapsaná výměra 254 m²), pozemkem parc. č. 1502/5 (zastavěná plocha a nádvoří, nyní zapsaná výměra 137 m²), pozemkem parc.č. 1501/6 (zastavěná plocha a nádvoří, nyní zapsaná výměra 75 m²), vše v katastrálním území a části obce Vršovice, obci Praha zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu (dále jen „Další pozemky“), uzavřou strany, a to Převodce (dále též „Budoucí prodávající“) jako prodávající a Nabyvatel (dále též „Budoucí kupující“) jako kupující, kupní smlouvu s těmito podstatnými náležitostmi:

10.2.1 Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující od Budoucího prodávajícího koupí spoluvlastnický podíl na Dalších pozemcích ve výši shodné s výši spoluvlastnického podílu na Společných částech domu, který Nabyvateli jakožto vlastníku Jednotky náleží (dále jen „Podíl na Dalších pozemcích“) a Budoucí kupující za tento Podíl na pozemcích Budoucímu prodávajícímu zaplatí kupní cenu.

10.2.2 Kupní cena za Podíl na Dalších pozemcích bude činit částku odpovídající poměrné části podle velikosti Podílu na Dalších pozemcích z celkové ceny celých Dalších pozemků. Celková cena celých Dalších pozemků podle věty předchozí odpovídá částce stanovené podle Provděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům ve znění usnesení zastupitelstva MČ Praha 10 č. 11/28/2012 ze dne 25. 6. 2012, přičemž se vychází z výměry skutečně převáděných Dalších pozemků zapsané v katastru nemovitosti ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy.

10.2.3 Kupní cena za Podíl na Dalších pozemcích je splatná ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy Budoucí prodávající doručí Budoucímu kupujícímu návrh kupní smlouvy s výzvou k úhradě kupní ceny, a to i předem jako záloha: kupní cena se platí bezhotovostně na tentýž účet, na který Nabyvatel (Budoucí kupující) platil Cenu za Jednotku a Práva spojená, ledaže Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu sdělí jiný účet.

10.3 Pokud by Budoucí kupující nezaplatil kupní cenu za Podíl na Dalších Pozemcích ve sjednané výši řádně a včas, je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit od budoucí smlouvy kupní a zároveň též od Smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky (pokud jde o převod Jednotky a Práv spojených).

10.4 Pokud by oprávnění nakládat s Dalšími pozemky vzniklo jen k některému z Dalších pozemků, jsou Budoucí Prodávající a Budoucí kupující povinni a oprávnění uzavřít kupní smlouvu i jen k takovému některému z Dalších pozemků (podílu na něm): tím nezaniká vztah ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní ohledně ostatních Dalších Pozemků.

10.5 Pokud Budoucí kupující neuzavře smlouvu kupní k Podílu na Dalších Pozemcích ani v dodatečně lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy k tomu bude Budoucí prodávajícím vyzván, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající kupní ceně za Podíl na Dalších Pozemcích stanovené v čl. 10.2.2 této Smlouvy.

10.6 Budoucí prodávající není povinen uzavřít smlouvu kupní v případě, že by Hlavní město Praha odmítlo udělit (neudělilo) souhlas s převodem Podílu na Dalších Pozemcích ve smyslu zák. o hl. městě Praze.

10.7 Pokud by Budoucí kupující před uzavřením smlouvy kupní či před nabytím jejich účinků převedl Jednotku a Práva spojená na třetí osobu, je povinen převést úplně práva a povinnosti z této smlouvy o smlouvě budoucí v celém rozsahu na tuto třetí osobu a zavázat ji k témuž pro případ dalších převodů: za to Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu odpovídá dle ustanovení této Smlouvy.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVĚNÍ

Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu Jednotky a ostatních jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu. Součástí

této smlouvy je dále Příloha č. 2, v níž je specifikována Jednotka uvedením místností včetně příslušenství s podlahovou plochou.

Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran, která se týkají jejího předmětu.

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s využitím rodného čísla Převodcem pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.

V Praze dne 03 -10- 2017

V Praze dne 18.9.2017

.....


Převodce

Ing. Filip Krásky
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

.....


Nabyvatel

Anežka Králíčková

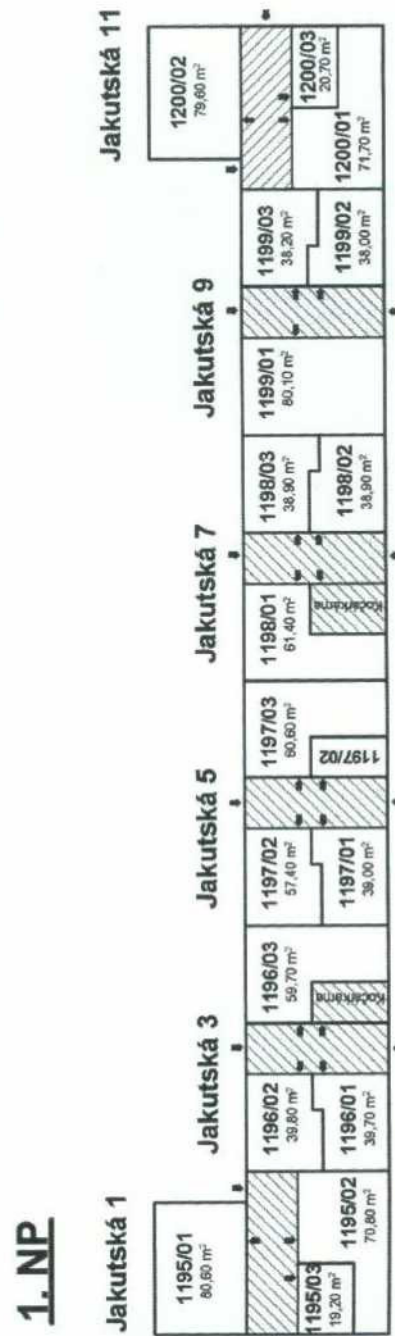
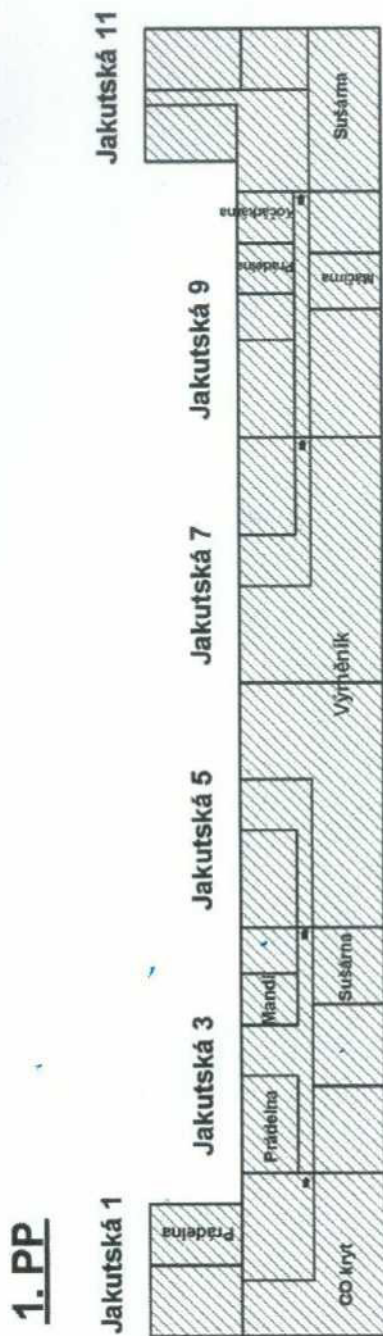


Příloha č. 1
ke Smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky

Umístění bytové Jednotky

- půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu

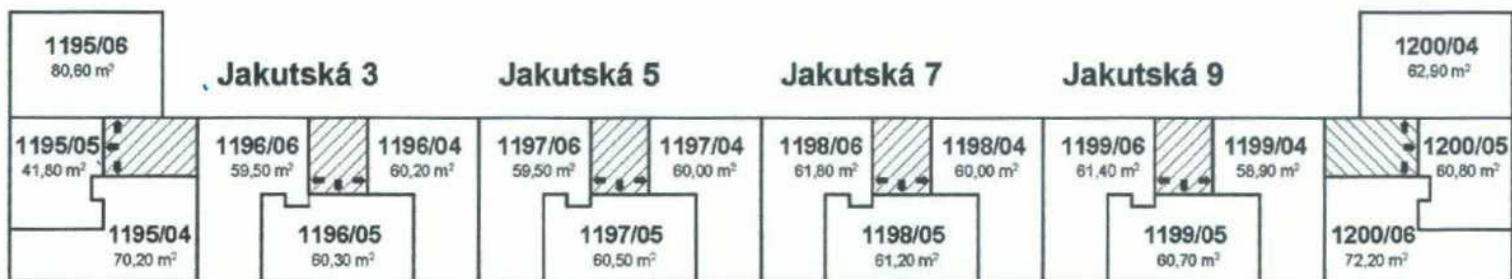
(Pozn.: Tato Příloha č. 1 je převzata z grafické přílohy prohlášení vlastníka, resp. smlouvy o výstavbě, již jsou bytové popř. nebytové jednotky vymezeny.)



2. NP

Jakutská 1

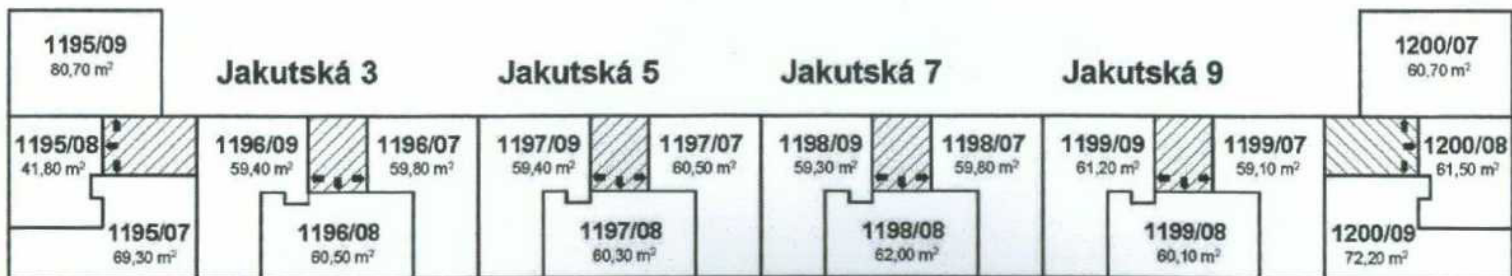
Jakutská 11



3. NP

Jakutská 1

Jakutská 11



4. NP

Jakutská 1

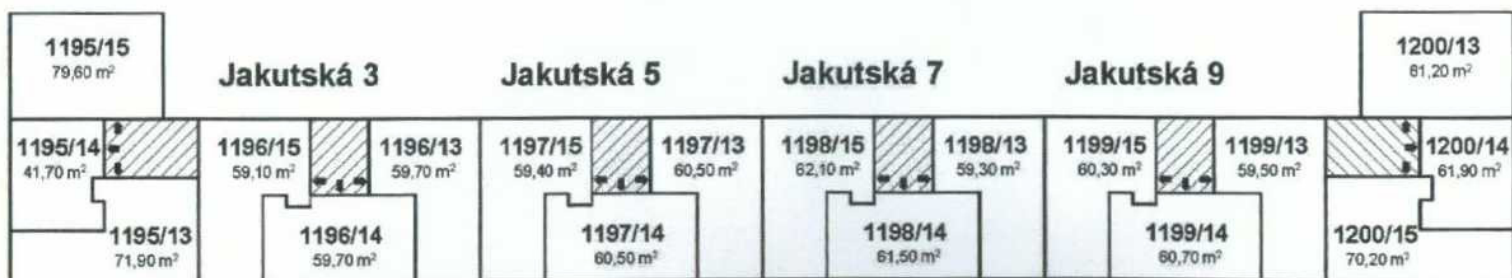
Jakutská 11



5. NP

Jakutská 1

Jakutská 11



Příloha č. 2
ke Smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky

Specifikace bytové jednotky
umístění; místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící jednotku

Pozn.: zkratka "NP" znamená nadzemní podlaží; "PP" znamená podzemní podlaží

Jednotka č. 1197/14 je byt 2 + 1 umístěný v 5. N. P.
Celková výměra jednotky je 60,50 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	9,80 m ²
pokoj	15,20 m ²
pokoj	19,20 m ²
předsíň	11,40 m ²
koupelna	2,60 m ²
WC	0,90 m ²
spíž	1,40 m ²
celkem	60,50 m²


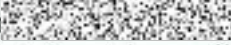


JUDr. Ondřej Krampera, LL.M.
advokát se sídlem Kořenského 15/1107,
Praha 5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17422

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

č. 13389/44/2017

Já, níže podepsaný JUDr. Ondřej Krampera, LL.M., advokát se sídlem Kořenského 15/1107, Praha 5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17422 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsala:

Anežka Králíčková, narozená  1933
bytem  Praha 
jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu , vydaného ÚMČ Praha 10,
dne 3. 12. 2008

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 18. srpna 2017



JUDr. Ondřej Krampera, LL.M., advokát

JUDr. Ondřej Krampera, LL.M.
advokát ČAK 17422
Kořenského 1107/15
150 00 Praha 5 - Smíchov