



SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky

2016/084/0693/0KUB

I.

Účastníci smlouvy

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

a
Ondřej Rosenkranz, r.č. [redacted] státní občan ČR, svobodný, bytem [redacted]
[redacted] (dále jen „nabyvatel“)

Vojtěch Rosenkranz, r.č. [redacted] státní občan ČR, svobodný, bytem [redacted]
[redacted] (dále jen „nabyvatel“)

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

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a o zřízení služebnosti k 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 vlastníka ze dne 30.5.2008 vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

2. Městská část vykonává práva vlastníka dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to bytové jednotky č. 1070/2 v budově čp. 1070, jež je součástí pozemku parc. č. 3203/3, v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha.

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 10117 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněna nakládat s předmětem převodu a vykonávat k němu práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech v plném rozsahu. Dne 30.5.2008 Městská část Praha 9 učinila podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. prohlášení vlastníka budovy, jímž ve shora uvedené budově určila jednotky podle tohoto zákona.

III. Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1070/2** v domě čp. 1070 postaveném na pozemku parc. č. 3203/3, vše v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu**, a dále **spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň**.

Vlastníkem jednotky a podílu na pozemcích je převádějící. Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 10118 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

2. **Jednotka č. 1070/2**

a) je byt o velikosti 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 47,5 m²,

b) jednotku tvoří:

kuchyně	10,5 m ²
pokoj	17,7 m ²
předsíň	14,3 m ²
koupelna	2,5 m ²
WC	1,0 m ²
komora	1,5 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- 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
- f) právo užívání sklepních kójí ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

c) S vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojeno vlastnictví spoluvlastnického podílu o velikosti 475/18376 na společných částech budovy. Tento spoluvlastnický podíl na společných částech budovy přechází s převodem vlastnictví k jednotce č. 1070/2 .

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací
 - hlavní svíslé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
 - střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí
 - rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky
 - rozvody pitné vody (až k hlavním uzávěrům pro jednotky) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám, včetně domovních vodoměrů a včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí, v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. ve znění č.515/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. ve znění č.186/2006 Sb.(zákon o vodovodech a kanalizacích)
 - rozvody ústředního vytápění a TUV včetně topných těles, uzavíracích ventilů, měření a regulace
 - rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
 - slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
 - bleskosvod, světlíky
 - schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby
 - vchod, vstupní chodba
 - výtah včetně strojovny výtahu
 - prádelna, sušárna, místnosti sklepních kójí, sklepní prostory, místnosti s hlavním uzávěrem vody a plynu, místnost domovní kotelny bez technického zařízení, místnost předávací a regulační stanice bez technického zařízení, kočárkárna, komora
 - půda
- a jako příslušenství budovy venkovní úpravy

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek

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

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

3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl o velikosti 475/18376 na pozemcích parc.č. 3203/3, vše zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Libeň, který přísluší k převáděné jednotce.

IV.

Obsah smlouvy

Převádějící touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do podílového spoluvlastnictví nabyvatelů a to každému id. ½ za níže uvedenou kupní cenu a ti jej tímto za tuto cenu kupují a do svého podílového spoluvlastnictví přijímají.

V. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 2.255.000,- Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, stejně jako všechny případné nároky, které by mohl nabyvatel uplatňovat vůči převodci v důsledku provedených změn na bytu.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená takto:
 - a) část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč bude zaplacená započtením jistiny ve výši 30.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením přihlášky do výběrového řízení převádějíci mu, 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 2.225.000,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějíci mu na účet Městské části Praha 9 č. [REDACTED] s použitím var. symbolu [REDACTED] nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

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

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezplatí, má převádějíci právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, vyjma ustanovení odstavce 4. tohoto článku. Pokud bude nabyvateli doporučena poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle převádějíci ho 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 30 dnů od podpisu této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převádějíci mu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějíci ho k jejímu zaplacení. Pokud bude nabyvateli doporučena poštovní zásilka obsahující výzvu převádějíci ho k zaplacení smluvní pokuty 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.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 30.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před podáním nabídky na prodej bytu ve výběrovém řízení převádějíci mu na smluvní pokutu, jistina tedy propadne.

VI. Další ujednání

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

2. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu, že si jej 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.

3. Převádějíci prohlašuje, že všechna technická zařízení v domě jsou pravidelně podrobována povinným revizním proovčrkám, jejichž závčry jsou uvedeny v písemných protokolech a převádějícímu nejsou známy žádné závady, které by bránily řádnému užívání předmčtu převodu.

Smluvní strany konstatují, že technické zařízení - výměník a zařízení předávací stanice včetně jejich součástí a příslušenství v místnosti kotelny a v místnosti předávací stanice, které jsou společnými částmi domu zůstanč v majetku městské části Praha 9. Převádějíci se zavazuje dodávat prostřednictvím pověřeného provozovatele z tohoto výměníku a stanice vlastníkům jednotek v domě (tedy i nabyvateli) teplo a nabyvatel se zavazuje od převádějícího teplo přijímat. Nabyvatel dále souhlasí s tím, že převádějíci bude z tohoto výměníku dodávat teplo i pro další objekty. Nabyvatel touto smlouvou v čl. VII. zřizuje ve prospěch převádějícího služebnost spočívající v právu v místnosti kotelny umístit a provozovat technické zařízení výměníku a v místnosti stanice umístit a provozovat technické zařízení předávací stanice.

4. Na nabyvatele přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy příslušející k jednotce. Nabyvatel je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníkům ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

Na nabyvatele přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejich společných částí, zejména ze:

- smlouvy o odvozu domovního odpadu
- smlouvy o dodávce vody
- smlouvy o dodávce elektřiny pro společné části domu - pojistné smlouvy k domu
- smlouvy o úklidu společných částí domu
- smlouvy o správě výtahu
- smlouvy o dodávce tepla
- smlouvy o dodávce plynu
- smlouvy o správě domu .

5. Nabyvatel bude hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši stanovené rozhodnutím shromáždění Společenství vlastníků U Svobodárny 1070/9, Praha 9 – Libeň o výši příspěvků na správu a do fondu oprav domu.

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

7. K předání předmčtu převodu dojde mezi smluvními stranami nejpozději do 15ti pracovních dnů od úhrady kupní ceny v plné výši. Dnem předání a převzetí předmčtu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení předmčtu převodu. Předání předmčtu převodu provede za předávajícího správcovská firma TOMMI- holding

spol. s r.o. Součástí předání bude i předání příslušenství náležející k předmětu převodu a všech klíčů od předmětu převodu, o čemž bude sepsán písemný protokol.

VII. **Služebnost**

1. Pro zajištění vytápění v budově a navazujících objektech účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně **na jednotce č. 1070/2** v domě čp. 1070 postaveném na pozemku parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha **ve prospěch Městské části Praha 9** se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ: 00063894 **služebnost spočívající v právu umístění a provozování technického zařízení - výměníku pro dodávku tepla z dálkového přivaděče v místnosti domovní kotelny a právu provádění oprav a údržby na něm včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn a v právu umístění a provozování technického zařízení - předávací stanice v místnosti předávací stanice a právu provádění oprav a údržby na ní včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn**, které zavazuje vlastníka jednotky č. 1070/2 v domě čp. 1070 postaveném na pozemku parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha. Výměníkem se pro účely této smlouvy rozumí veškerá technologie výměňkové stanice, tj. jak vlastní výměník, tak veškeré jeho součásti a příslušenství. Předávací stanicí se pro účely této smlouvy rozumí veškerá technologie předávací stanice, vlastní předávací stanice, tak veškeré její součásti a příslušenství.
2. Převádějící právo odpovídající služebnosti přijímá a nabyvatel je povinen tato práva trpět.
3. Právo z této služebnosti se zřizuje jako právo bezúplatné, časově neomezené, spjaté s vlastnictvím jednotky č. 1070/2 v domě čp. 1070 postaveném na pozemku parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha, působící proti každým dalším vlastníkům této zatížené jednotky.
4. Převádějící je povinen hradit veškeré náklady spojené s umístěním výměníku a předávací stanice, jejich údržbou, opravami a modernizací či výměnou. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převádějící není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti spjaté s vlastnictvím jednotky č. 1070/2 v domě postaveném na pozemku parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň, obci hl. m. Praha, nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu čp. 1070 postaveného na pozemku parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha. 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 umožní převádějícímu nerušené umístění a provozování výměníku a předávací stanice prostřednictvím pověřeného oprávněného provozovatele, tedy třetí osoby.

VIII. **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., IČ: 452 80 355, se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ 190 00.

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.

IX.

Závěrečná ustanovení

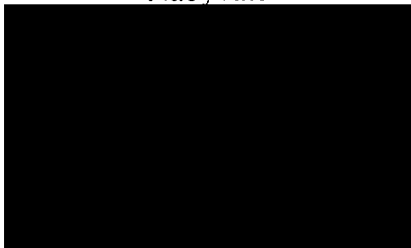
1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III., IV. a VII. této smlouvy.
3. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
4. Podle § 1177 NOZ je nabyvatel povinen, poté co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost Společenství vlastníků U Svobodárny 1070/9, Praha 9 - Libeň, se sídlem U Svobodárny 1070/9, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ: 24669652.
5. Tato smlouva se pořizuje v šesti stejnopisech, z nichž tři obdrží převádějící, dva nabyvatel a jeden bude podaný jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
6. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

Příloha:

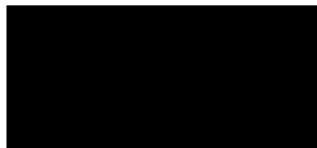
- Schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne 14. 9. 2016

Nabyvatel

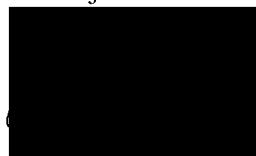


Nabyvatel



3. 10. 2016

Převádějící



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 4868 /16M
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR
[redacted]

Druh a č.dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
V Praze dne 14.9.2016



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 4844 /16M
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní

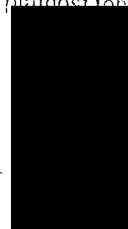
Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR
[redacted]

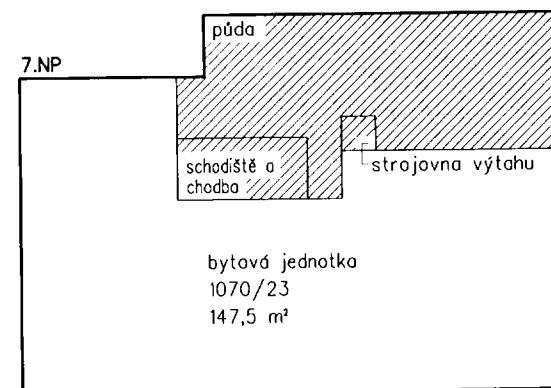
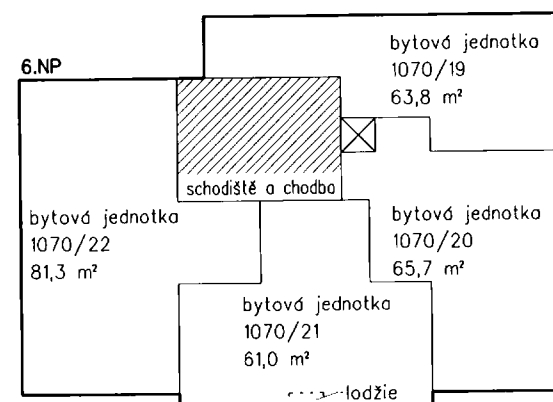
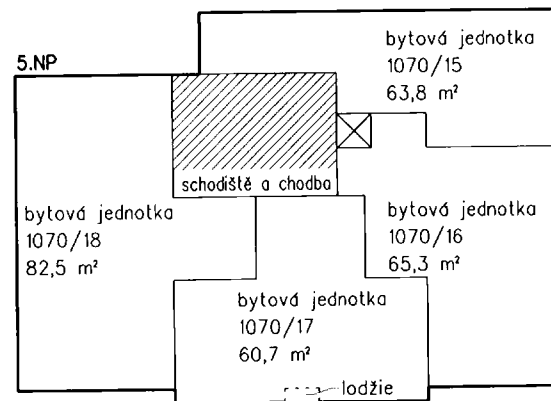
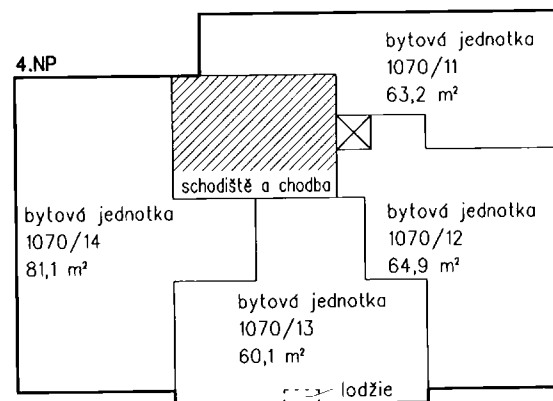
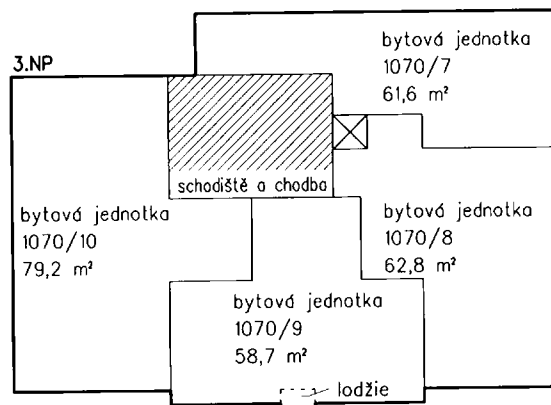
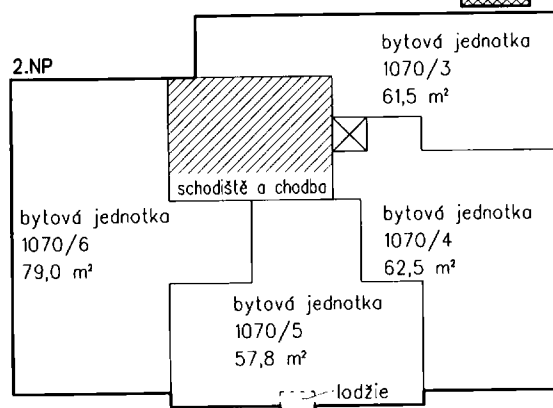
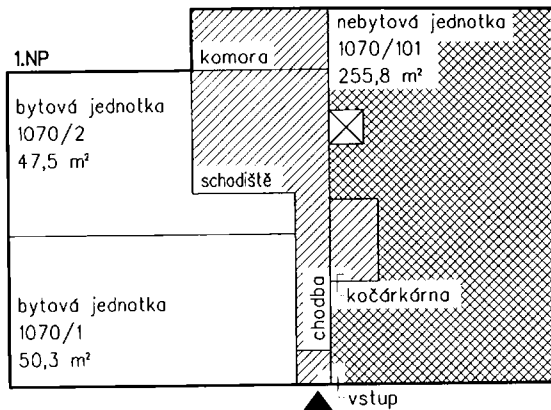
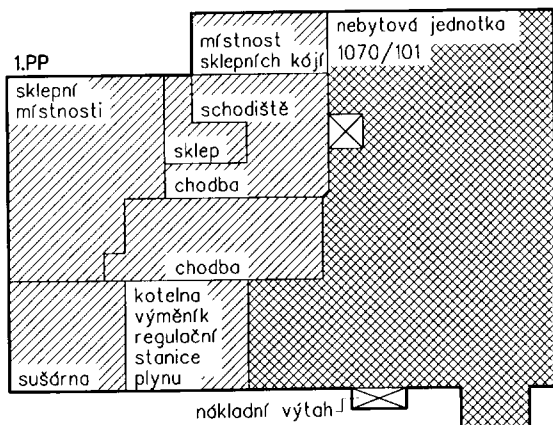
Druh a č.dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
V Praze dne 14.9.2016



Městská část Praha 9
Číslo: 834 25
Zveřejněno od 25. do 30. 9/16
Schváleno usnesením MČ č. 495/16
Schváleno usnesením ZMČ č. 83/16
Vyhotovil: [redacted]

Níže podepsaní členové Zastupitelstva
Městské části Praha 9 o s v ě d ě u j í
v souladu ust. § 41 zákona o hl. m. Praze,
platnosti tohoto právního aktu.





BUDOVA: Praha 9, ul. U Svobodárny, čp. 1070

Legenda : nebytové jednotky společné části
 byty a příslušenství výtah

hlavní vchod

Příloha 1, str. 1/1

