

SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky
2017/OSM/0356/OKUB

I.
Účastníci smlouvy

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

a

Zdeňka Cvachová, r.č. 565117 [redacted] státní občan [redacted]
Praha 9, Libeň, PSČ 190 00 (dále jen „nabyvatel a povinný ze služebnosti“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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 vlastníka ze dne 7.9.2012 vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

2. Městské části Praha 9 byly 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, když je jí svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to bytové jednotky č. 1257/45 v budově čp. 1257, postavené na pozemku parc. č. 3233/1 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha a spoluvlastnického podílu o velikosti 473/27553 na společných částech budovy.

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 12525 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

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 7.9.2012 Městská část Praha 9 učinila podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. prohlášení vlastníka budovy, 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 měl převádějící povinnost nabídnout převod jednotky přednostně.

III.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1257/45** vymezená podle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v domě čp. 1257 postaveném na pozemku parc.č. 3233/1 v k.ú Libeň, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu a pozemku.**

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 12526 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

2. Jednotka č. 1257/45

a) je byt o velikosti 1+1, umístěný v mezipatře mezi 5. NP a 6. NP domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 47,3 m²,

b) jednotku tvoří :

| | |
|----------|---------------------|
| Pokoj | 17,5 m ² |
| Kuchyň | 17,3 m ² |
| Předsín | 5,8 m ² |
| Koupelna | 4,0 m ² |
| WC | 0,9 m ² |
| Komora | 0,9 m ² |
| Komora | 0,9 m ² |

c) Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména elektrický bojler, plyn. topidlo WAW, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, včetně bytových vodoměrů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

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.

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé nosné a nenosné konstrukce
- hlavní vodorovné konstrukce s výjimkou podlahových krytin v jednotkách
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně komínových vložek a ostatních 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,
- kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
- bleskosvody
- výtah včetně výtahové šachty, strojovna výtahu, výtahové lávky
- místnosti a prostory v 1.PP včetně podzemního mezipatra budovy č.p. 1257
- prádelna nacházející se v 7. NP budovy č.p. 1257
- společná chodba v 1.PP až 7.NP budovy č.p. 1257 včetně mezipater
- prostory schodiště v 1.PP až 7.NP budovy č.p. 1257 včetně mezipater
- všechna okna
- dveře ve výše uvedených společných prostorech
- listovní schránky
- venkovní úpravy na pozemku p.č. 3233/1

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.

V uvedené budově č.p. 1257, na pozemku p.č. 3233/1 v katastrálním území Libeň, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům 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 473/27553 z celku shora uvedeného pozemku parc.č. 3233/1, který přísluší k převáděné jednotce.

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 674.025,- 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 10.000,- Kč bude zaplacená 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 664.025,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu na účet Městské části Praha 9 č. [REDACTED] s použitím var. symbolu 0299125745 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 nezplatí, má převádějící právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, vyjma ustanovení odstavce 4. tohoto článku. Pokud bude nabyvateli doporučená poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle převádějícího 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 převádějícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějícího k jejímu zaplacení. Pokud bude nabyvateli doporučená poštovní zásilka obsahující výzvu převádějícího 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 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějícímu, 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 převádějícímu jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby); zároveň se nabyvatel zavazuje, že tuto povinnost bude plnit i po dobu od podpisu této smlouvy do dne, kdy nastanou účinky podle této smlouvy;
- 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 a předem se vzdává svého práva z vadného plnění;

Pro případ, že by prohlášení nabyvatele v čl. VI. této smlouvy nebylo pravdivé, má převádějící právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

VII.
Další ujednání

1. Nabyvatel prohlašuje, že ke dni vkladu této smlouvy na katastrální úřad uhradil veškeré své splatné závazky vzniklé v souvislosti s užíváním bytové jednotky, která je předmětem převodu dle této smlouvy. Pro případ, že by toto prohlášení nabyvatele nebylo pravdivé, má převádějící právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

2. Převádějící prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy ani žádná 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.

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 odpovídající 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 týkající se správy a revizí výtahu

- smlouvou o koupi a provozování systému pro společný příjem ze dne 9.4.1997

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 stanovené rozhodnutím shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1257.

7. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí nabyvatel, a to při podpisu této smlouvy k rukám převádějíciho. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci bude ta smluvní strana, kterou za poplatníka daně označí příslušný zákon.

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatelé nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějíciho 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 převádějíci oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

9. Nabyvatel prohlašuje, že nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti a že jej nahradí vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie 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, 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 nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by toto prohlášení nabyvatele nebylo pravdivé, má převádějíci právo od této smlouvy odstoupit.

13. 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 převádějího 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 převádějímu. Ustanovení předchozí věty neplatí, bude-li předmět převodu darován sourozenci nabyvatele či příbuznému nabyvatele v řadě přímé.

4. Předmět převodu bude převádějímu nabídnut podle odstavce 3. tohoto článku za cenu, za kterou jej nabyvatel koupil, zvýšenou o hodnotu zhodnocení provedeného na náklad nového majitele a sniženou o opotřebení předmětu převodu i jeho případné znehodnocení, přičemž tyto hodnoty budou stanoveny soudním znalcem a odsouhlaseny převádějí. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějímu, snižena 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 převádějího 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

1. Smluvní strany tímto konstatují, že převádějímu byla svěřena správa rovněž sousedního pozemku parc. č. 3233/2 o výměře 686 m² zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 1943 pro katastrální území Libeň, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha.

2. Pro zajištění přístupu k pozemku parc. č. 3233/2 v kat. území Libeň nabyvatel jako povinný ze služebnosti tímto zřizuje na jednotce č. 1257/45 (včetně k ní příslušejícího podílu na společných částech domu) v domě čp. 1257 postaveném na pozemku parc. č. 3233/1 v k.ú. Libeň, obci Praha (dále také jen „jednotka“) a na k této jednotce příslušejícímu podílu na pozemku č. parc. 3233/1 v kat. území Libeň ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 3233/2 v kat. území Libeň právo odpovídající služebnosti spočívající v užívání pozemku parc. č. 3233/1 a průchodu a průjezdu domem čp. 1257 na něm stojícího, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 12525 pro katastrální území Libeň, a to v rozsahu specifikovaném v tomto článku Smlouvy.

3. Služebnost spočívá v povinnosti vlastníka jednotky a k ní příslušejícího podílu na pozemku č. parc. 3233/1 v kat. území Libeň strpět časově neomezený vstup, vjezd, přístup, průchod a průjezd v/na/přes/skrz dům čp. 1257 a pozemek č. parc. 3233/1 v kat. území Libeň za účelem užívání pozemku č. parc. 3233/2 v kat. území Libeň, přičemž skrz budovu čp. 1257 je právo omezeno na vstup, vjezd, přístup, průchod a průjezd společnými částmi budovy ve vstupní části v 1. nadzemním podlaží a zároveň strpět užívání a vedení inženýrských sítí společnými částmi budovy ve vstupní části v 1. nadzemním podlaží a na pozemku č. parc. 3233/1 v kat. území Libeň.

Práva z této služebnosti se zřizují ve prospěch každého dalšího vlastníka pozemku č. parc. 3233/2 v kat. území Libeň a ve prospěch třetích osob odvozujičích své právo od práva vlastníka.

4. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se touto smlouvou zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se Smlouvou zavazuje nezřizovat k jednotce a na k této jednotce příslušejícímu podílu na pozemku č. parc. 3233/1 v k.ú. Libeň žádná práva třetích osob, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti založených touto smlouvou.

5. Převádějící jako oprávněný ze služebnosti a vlastník pozemku parc.č. 3233/2 v kat. území Libeň přijímá práva odpovídající služebnosti zřízené podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti a vlastník jednotky a na k této jednotce příslušejícímu podílu na pozemku č. parc. 3233/1 v k.ú. Libeň je povinen tato práva trpět.

6. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převádějící jako oprávněný ze služebnosti není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti spjaté s vlastnictvím jednotky a na k této jednotce příslušejícímu podílu na pozemku č. parc. 3233/1 v k.ú. Libeň nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu čp. 1257 postaveného na pozemku parc. č. 3233/1 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.

7. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se zavazuje zřídít služebnosti shodného rozsahu a za stejných podmínek i pro vlastníky staveb v budoucnu postavených na pozemku parc.č. 3233/2 v kat. území Libeň.

8. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha nepovolil vklad práva odpovídajícího služebnosti dle čl. IX. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu o zřízení této služebnosti, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy vlastníka pozemku č. parc. 3233/2 v kat. území Libeň k uzavření smlouvy.

X.

Zákaz zatížení jednotky

1. Nabyvatel se v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku zavazuje nezřídít 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 **674.025,- 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., 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.

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. Podle § 1177 občanského zákoníku je nabyvatel povinen poté, co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek.

5. Nabyvatel je obeznámen se skutečností, že převádějíci je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Nabyvatel bere na vědomí, že převádějíci zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené převádějícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nabyvatel též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Nabyvatel tímto dává převádějícímu dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.

6. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží převádějíci, jeden nabyvatel a jeden bude podán jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

7. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy převádějíci.

Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne 27.12.2017

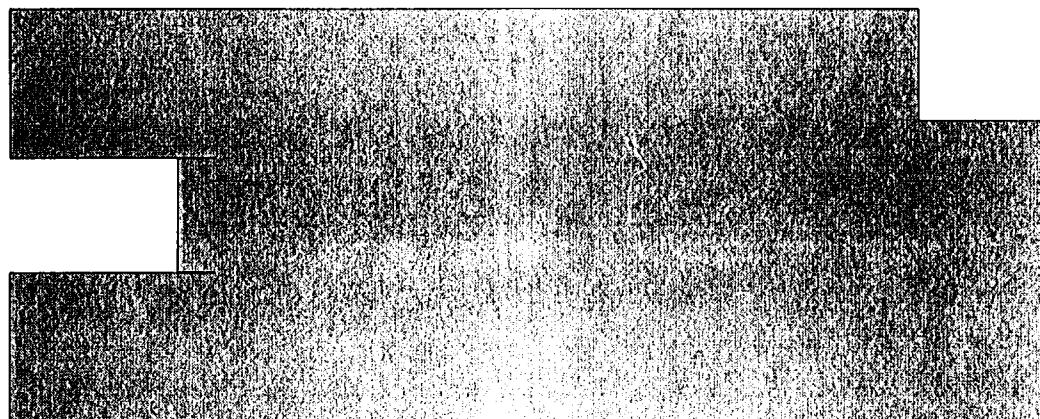
Nabyvatel

8.01.2018

Převodce

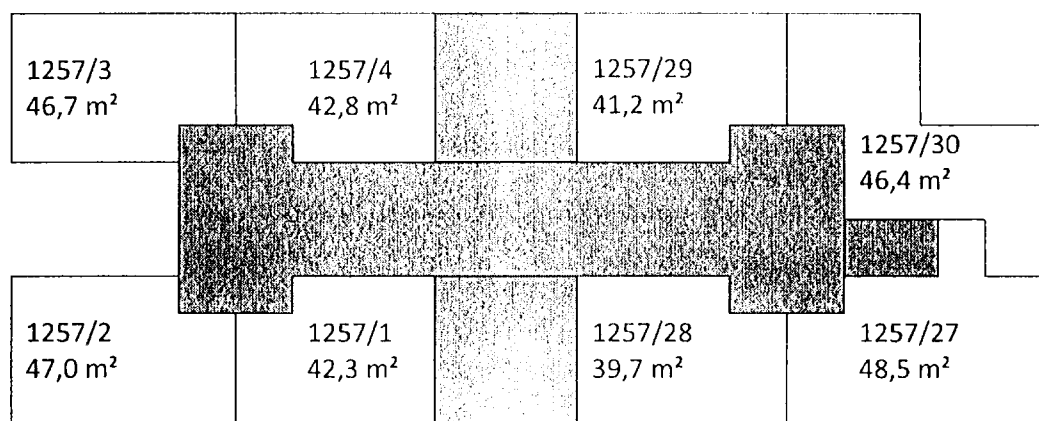
SCHÉMA PODLAŽÍ DOMU Č.P. 1257 NA PARCELE Č. 3233 V K.Ú. LIBEŇ

mezipatro
mezi 1.NP a
1.PP



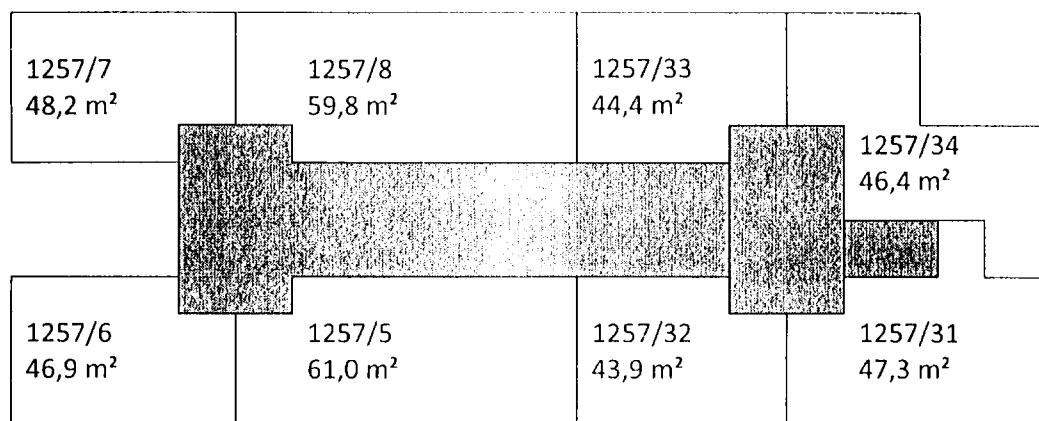
1.PP

mezipatro
mezi 1.NP a 2.
NP

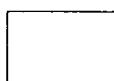


1. NP

mezipatro
mezi 2.NP a
3.NP



2.NP



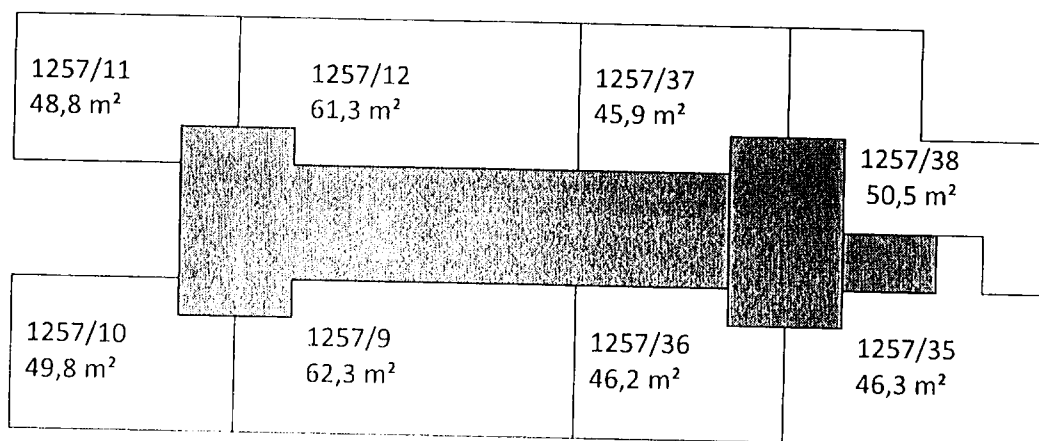
Bytová jednotka



Společné části domu

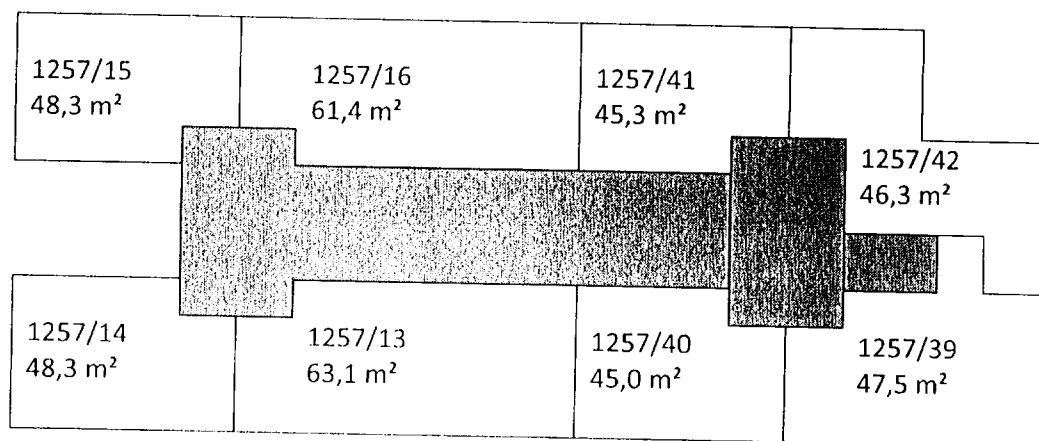
mezipatro
mezi 3.NP a 4.
NP

3. NP



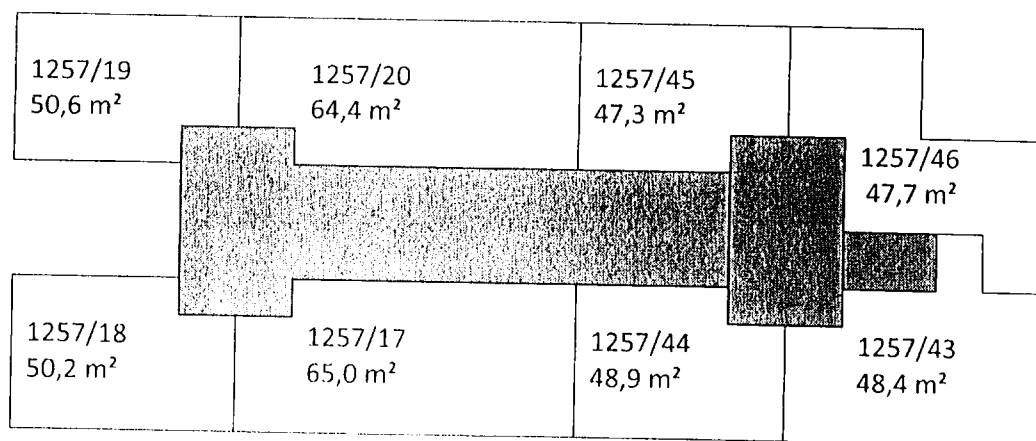
mezipatro
mezi 4.NP a
5.NP

4. NP



Mezipatro
mezi 5. NP a
6. NP

5. NP

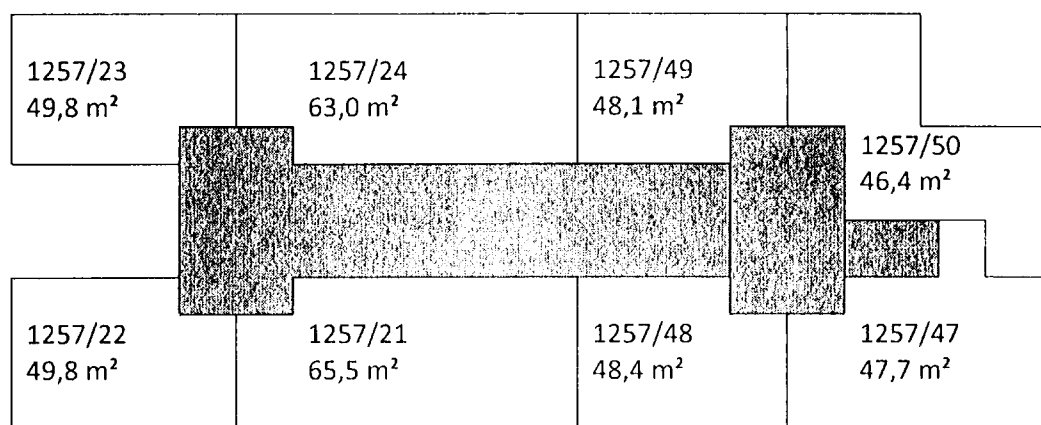


Bytová jednotka



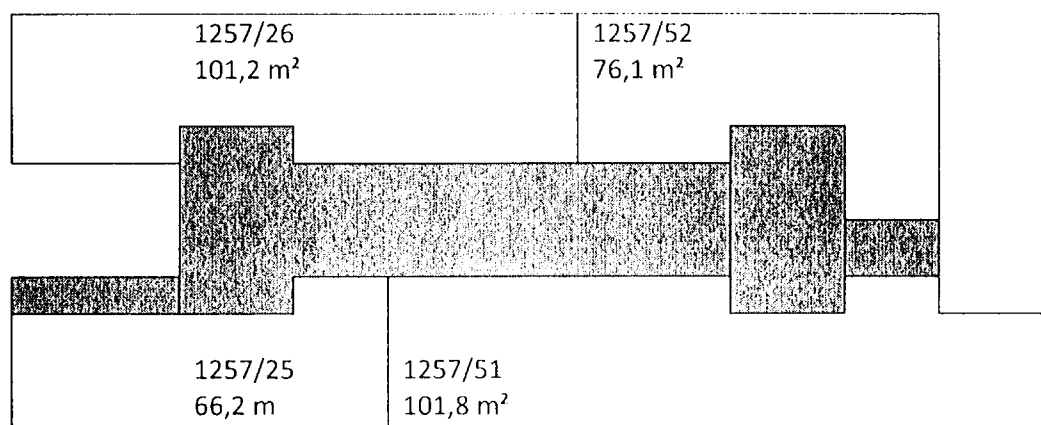
Společné části domu

mezipatro
mezi 6.NP a
7.NP



6.NP

mezipatro
mezi 7.NP a
8.NP



7. NP



Bytová jednotka



Společné části domu



/