

SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky
2017/OSM/0051/OKUB

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 oprávněný“)

a

Pavel Perna, r.č. 520330 [redacted] státní občan ČR, [redacted] Praha 9,
PSČ 190 00 (dále jen „nabyvatel a povinný“)

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 15.10.2013 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 nemovitosti ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to bytové jednotky č. 966/5 v budově čp. 966 postavené na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 a spoluvlastnického podílu o velikosti 455/36738 na společných částech domu a pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 vše v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 13243 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 15.10.2013 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.

4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že nabyvatel je výlučným nájemcem bytu odpovídajícímu bytové jednotce převáděné touto smlouvou a že tedy neexistuje žádná jiná

osoba, již by měl převádějící povinnost nabídnout převod jednotky přednostně.

III. **Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 966/5** v domě označeném čp. 965 a 966, postaveném na pozemcích parc.č. 3097/2 a 3097/3 **včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu**, a dále **spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3**, vše v k.ú. Libeň.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 13244 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

2. Jednotka č. 966/5

a) je bytová jednotka o velikosti 1+1, umístěná v 1. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 45,5 m².

b) jednotku tvoří:

Kuchyň	11,6 m ²
Pokoj	21,5 m ²
Předsíň	8,4 m ²
Koupelna	2,9 m ²
Wc	1,1 m ²
Balkon	

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Jednotka je vždy ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou oken. 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 třetí osoby.

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody)
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce
- místnost předávací stanice bez technologického zařízení
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky

- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby
- okna bytů a nebytových prostorů, okna a dveře ve společných částech
- slaboproudé rozvody (zvonky)
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (chodby, prádelna apod.)
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkóny apod.)
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí kromě vstupních dveří do jednotek
- domovní chodby
- výtahy

Do společných částí budovy 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 třetí osoby.

Všechny tyto společné části budovy mají z titulu svého spoluvlastnického práva spoluvlastníci právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

V uvedené budově označené čp. 965 a 966, postavené na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3, k.ú. Libeň, obec Praha, se vymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek takto:

Technologické zařízení pro dodávku tepla a TUV do bytových jednotek od prvních uzávěrů nad rozdělovači, které jsou instalovány v předávací stanici domovního bloku k bytovým jednotkám, je společné jen vlastníkům těchto jednotek:

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
965/1	byt	1NP	52,0	520/31350
965/2	byt	1NP	72,1	721/31350
965/3	byt	1NP	70,7	707/31350
965/4	byt	1NP	19,6	196/31350
965/5	byt	1NP	45,7	457/31350
965/6	byt	2NP	68,2	682/31350
965/7	byt	2NP	65,0	650/31350
965/8	byt	2NP	63,7	637/31350
965/10	byt	2NP	65,2	652/31350
965/11	byt	3NP	67,8	678/31350
965/12	byt	3NP	65,7	657/31350
965/13	byt	3NP	63,7	637/31350
965/14	byt	3NP	19,9	199/31350
965/15	byt	3NP	44,9	449/31350
965/16	byt	4NP	67,6	676/31350
965/17	byt	4NP	64,9	649/31350
965/18	byt	4NP	63,5	635/31350
965/20	byt	4NP	64,6	646/31350
965/21	byt	5NP	67,8	678/31350
965/22	byt	5NP	64,8	648/31350
965/23	byt	5NP	63,3	633/31350

965/24	byt	5NP	19,7	197/31350
965/25	byt	5NP	44,6	446/31350
965/26	byt	6NP	66,9	669/31350
965/27	byt	6NP	64,2	642/31350
965/28	byt	6NP	63,9	639/31350
965/30	byt	6NP	64,5	645/31350
966/1	byt	1NP	51,3	513/31350
966/2	byt	1NP	72,4	724/31350
966/3	byt	1NP	91,1	911/31350
966/5	byt	1NP	45,5	455/31350
966/6	byt	2NP	68,5	685/31350
966/7	byt	2NP	65,2	652/31350
966/8	byt	2NP	84,3	843/31350
966/10	byt	2NP	44,9	449/31350
966/11	byt	3NP	67,6	676/31350
966/12	byt	3NP	64,9	649/31350
966/13	byt	3NP	83,4	834/31350
966/15	byt	3NP	44,9	449/31350
966/16	byt	4NP	67,9	679/31350
966/17	byt	4NP	65,0	650/31350
966/18	byt	4NP	63,6	636/31350
966/20	byt	4NP	65,1	651/31350
966/21	byt	5NP	67,8	678/31350
966/22	byt	5NP	64,9	649/31350
966/23	byt	5NP	84,1	841/31350
966/25	byt	5NP	44,8	448/31350
966/26	byt	6NP	68,4	684/31350
966/27	byt	6NP	65,7	657/31350
966/28	byt	6NP	64,2	642/31350
966/30	byt	6NP	65,0	650/31350

Technologické zařízení pro dodávku tepla a TUV do nebytových prostorů od prvních uzávěrů nad rozdělovači, které jsou instalovány v předávací stanici domovního bloku k nebytovým prostorům, je společné jen vlastníkům těchto jednotek:

č. popisné/č. jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
965/105	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	195,4	1954/5388
965/106	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	58,8	588/5388
966/103	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	2PP-1PP	284,6	2846/5388

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

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy určených jen vlastníkům některých jednotek se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k součtu podlahových ploch těchto některých jednotek.

3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl o velikosti 455/36738 z celku na shora uvedených pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 v k.ú. Libeň, který přísluší k převáděné jednotce.

IV. Obsah smlouvy

Převádějíci touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do výlučného vlastnictví nabyvatele za níže uvedenou kupní cenu a nabyvatel 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 591.500,- Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, stejně jako všechny případné nároky, které by mohl nabyvatel uplatňovat vůči převodci v důsledku provedených změn na bytu.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplácena takto:

a) část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč bude zaplácena započtením jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručení prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějíci. 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 581.500,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějíci na účet Městské části Praha 9 č. [REDACTED] použitím var. symbolu 0299096605 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 převádějíciho.

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 doporučená poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle prodávajícího o odstoupení od smlouvy uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

4. V případě, že nabyvatel poruší svoji povinnost zaplatit kupní cenu do 90 dnů od podpisu této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převádějíci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějíciho k jejímu zaplacení.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručení prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějíci. 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 převádějíci jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu

- (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby);
- b) nemá dva nebo více bytů ve smyslu ust. § 711, odst. 2, písm. c) ObčZ vyjma případy, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;
 - c) jinak hrubě neporušuje nebo neporušil své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);
 - d) nevede s převádějícím soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711a, odst. 1 ObčZ;
 - e) byt řádně užívá;
 - f) mu nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711, odst. 2 ObčZ;
 - g) 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;
 - h) že je mu známo, bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby vlastník nebytových jednotek č. 965/105, 965/106 a 966/103 bezplatně užíval fasádu domu, v němž se nachází předmět převodu, a to za účelem navigace a prezentace nájmeů nebo uživatelů těchto nebytových jednotek. Užitím se rozumí umístění reklamních panelů, svítících ploch, přímá malba na fasádu, její osvětlení apod. Nabyvatel je povinen tento souhlas smluvně převést i na dalšího vlastníka předmětu převodu.

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

VII. **Další ujednání**

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

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

3. Převádějící seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu a domu, v němž se předmět převodu nachází. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu a domu, v němž se předmět převodu nachází, 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. Toto prohlašuje zejména i s přihlédnutím ke skutečnosti, že dům je vybaven topným systémem CRITTAL. Podle zákona č.406/2000 Sb. musí být topná soustava vybavena u každého tělesa (spotřebiče) armaturou s uzavírací a regulační schopností s regulátorem pro místní regulaci (termohlavice). U sálavého vytápění je to z technického důvodu neuskutečnitelné -- viz vyhl.č.194/2007 Sb.

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. Na nabyvatele přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejích 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 vlastníků ostatních jednotek.

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

- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky,
- b) smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností
 - zajištění správy nemovitostí na základě mandátní smlouvy uzavřené se společností TOMMI-holding, spol. s r.o., IČ: 452 80 355, se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ 190 00,
 - smlouvy o koupi a provozování systému multifunkční telekomunikační sítě pro společný příjem ze dne 9.4.1997.

Na nabyvatele přechází závazek provádět údržbu krytů CO dle § 3 a § 154 zák. č. 183/2006 Sb. v souladu s ČSN 73 90 50 a § 23 ods. 2 písm. d) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) a § 25 odst. 2 písm. f) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.

Teplota a TUV je dodáváno z výměňkové stanice umístěné v 1.PP budovy č.pop. 971 a 972, k.ú. Libeň prostřednictvím ležatých rozvodů vedoucích podzemními podlažními budov č.pop. 969, 967 a 968 a dále pak společnými prostory a některými sklepy, patřícími k byt. jednotkám v budově č.pop. 965 a 966 do předávací stanice umístěné v 1.PP budovy č. pop. 965 a 966, vše v k.ú. Libeň.

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 Prahu. Potom bude nabyvatel hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši stanovené Společenstvím vlastníků jednotek domu č.p. 965 a 966 o výši příspěvků na správu a do fondu oprav domu.

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

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějícího zřídít 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 nepřevyšuje kupní cenu podle této smlouvy. Poruší-li nabyvatel povinnost dle tohoto odstavce, je převádějící oprávněn od této smlouvy odstoupit.

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.

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 sníženou o opotřebení předmětu převodu i jeho případné znehodnocení, přičemž tyto hodnoty budou stanoveny soudním znalcem a odsouhlaseny převádějími. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějímu, snížena o hodnotu pohledávky zajištěné tímto zástavním právem včetně jejího příslušenství.
5. Předkupní právo se sjednává na dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Nabyvatel je povinen písemně upozornit 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 prohlašují, že převádějí je vlastníkem technologie pro dodávku tepla a TUV umístěné v předávací stanici nacházející se v prvním podzemním podlaží budovy čp. 965 a 966 v místnosti zakreslené ve schématu půdorysů všech podlaží domu, jež tvoří přílohu této smlouvy. Převádějí se zavazuje dodávat prostřednictvím pověřeného provozovatele z této předávací stanice nabyvateli teplo a TUV a nabyvatel se zavazuje od převádějího teplo přijímat.
2. Pro zajištění vytápění a dodávky TUV v budově účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. 966/5 v domě označeném čp. 965 a 966, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha ve prospěch Městské části Praha 9 se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ: 00063894 i ve prospěch každého dalšího vlastníka technologie výměňkové stanice služebnost spočívající v právu umístění a provozování předávací stanice pro dodávku tepla a TUV v místnosti předávací stanice

umístěné v 1. PP budovy čp. 965 a 966 a právu provádění oprav a údržby na ní včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn, které zavazuje vlastníka jednotky č. 966/5 v domě označeném čp. 965 a 966, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha. Předávací stanici se pro účely této smlouvy rozumí veškerá technologie předávací stanice, tj. jak vlastní stanice, tak i veškeré její součásti a příslušenství včetně spodních ležatých rozvodů umístěných ve společných částech 1. PP budovy č. pop. 965, 966 v k.ú. Libeň.

3. Práva z výše citované služebnosti se zřizuje jako právo bezúplatné, časově neomezené, spjaté s vlastnictvím jednotky č. 966/5 v domě označeném čp. 965 a 966, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha včetně k ní příslušejícího podílu na společných částech domu a na zastavěných pozemcích, působící proti každým dalším vlastníkům této zatížené jednotky.

4. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti je povinen hradit veškeré náklady spojené s umístěním technologie výměňkové stanice, její údržbou, opravami a modernizací či výměnou. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převádějíci jako oprávněný ze služebnosti není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti spjaté s vlastnictvím jednotky č. 966/5 v domě označeném čp. 965 a 966, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/2 a 3097/3 v k.ú. Libeň, obci hl. m. Praha, nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu označeného čp. 965 a 966. Tím není dotčena případná povinnost převádějíciho jako oprávněného ze služebnosti přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, pokud bude vlastníkem jednotky nebo jednotek v tomto domě.

5. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti, a umožní převádějícímu jako oprávněnému ze služebnosti nerušené umístění a provozování výměňkové stanice prostřednictvím pověřeného oprávněného provozovatele, tedy třetí osoby.

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

7. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti zřízené podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen toto práva trpět.

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 převádějíciho nabyvateli k uzavření smlouvy.

X.

Zákaz zatížení jednotky

1. Nabyvatel se v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku zavazuje nezřídit k jednotce zástavní právo, kterým by zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě než je kupní cena za jednotku podle této smlouvy. Smluvní strany tak zřizují jako právo věcné zákaz zatížení jednotky zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než 591.500,- Kč. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že jednotka nesmí být zatížena ani zástavním právem

zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku. To neplatí pro případné budoucí pohledávky zástavního věřitele poskytujícího úvěr nebo půjčku vázanou na nabytí vlastnického práva nabyvatele podle této smlouvy. V takovém případě platí, že předmět prodeje nesmí být zatížen zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než je kupní cena podle této smlouvy a zástavním právem k budoucím pohledávkám, přičemž součet pohledávky a budoucích pohledávek není vyšší než dvojnásobek kupní ceny podle této smlouvy.

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

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

XI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

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

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

XII.

Závěrečná ustanovení

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

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

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

4. Obě strany shodně konstatují a berou na vědomí, že předmět převodu stejně jako další jednotky v budově označené č.p. 965 a č.p. 966 byl vymezen podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména tedy podle ustanovení § 1166 a násl. Nabyvatel prohlašuje, že měl možnost se seznámit s prohlášením vlastníka a dalšími dokumenty a podklady pro uzavření této smlouvy. Podle § 1177 občanského zákoníku je nabyvatel povinen poté, co se

stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek.

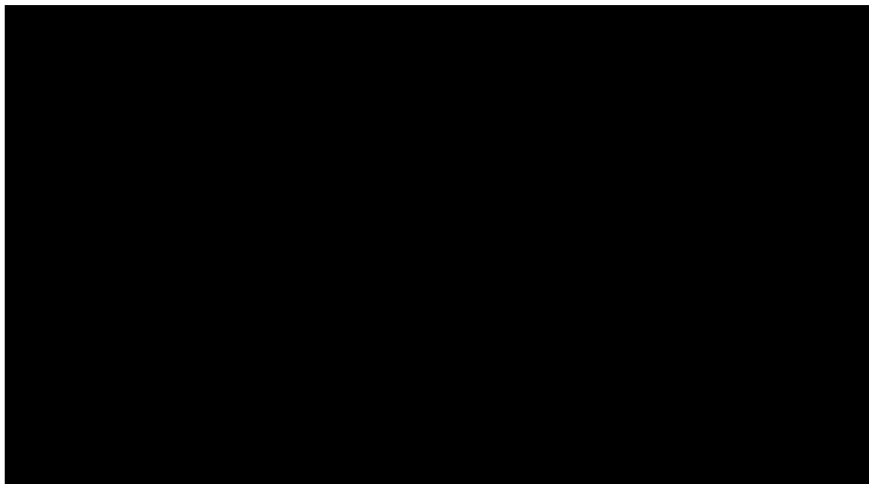
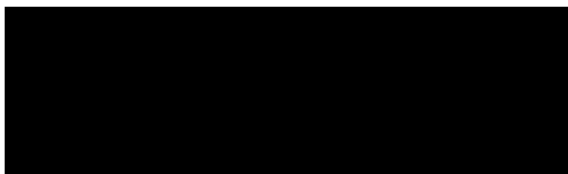
5. Nabyvatel je obeznámen se skutečností, že převádějíci je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným 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.

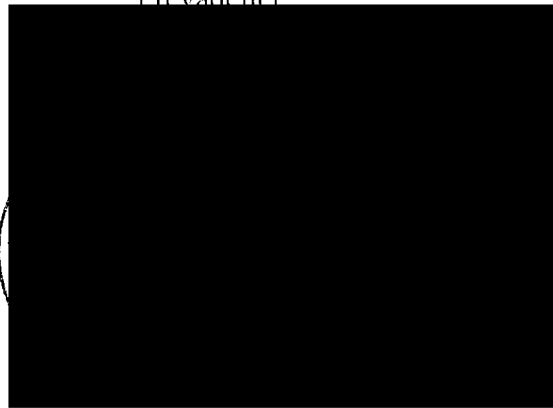
Přílohy: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek
situační plán

V Praze dne

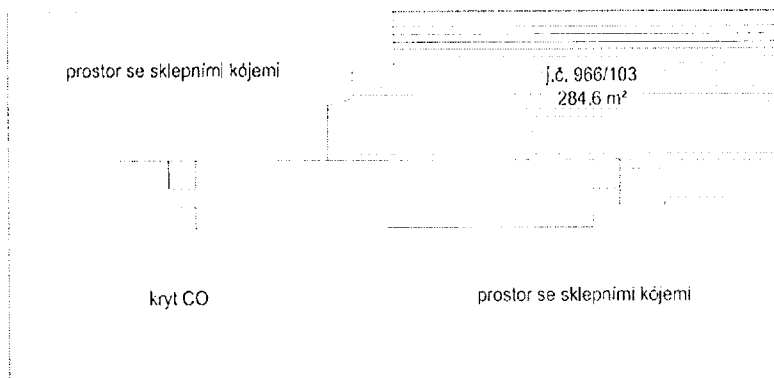


20. 06. 2017

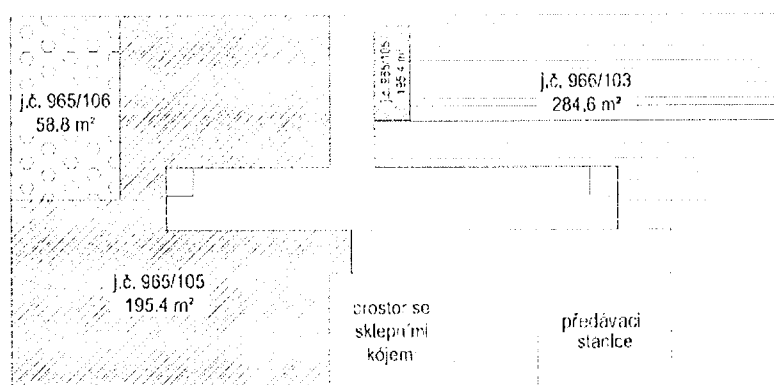
Převádějíci



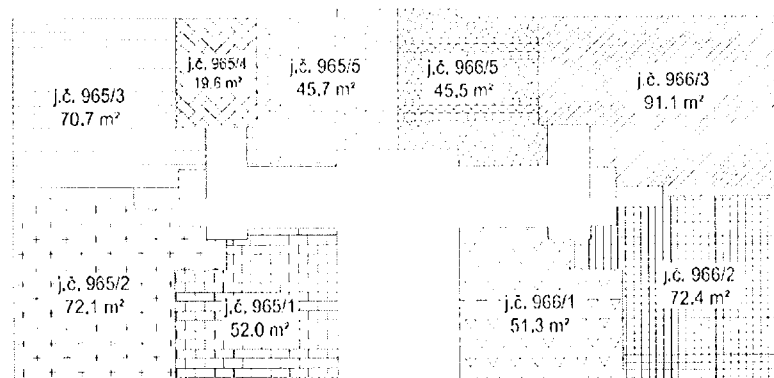
2PP



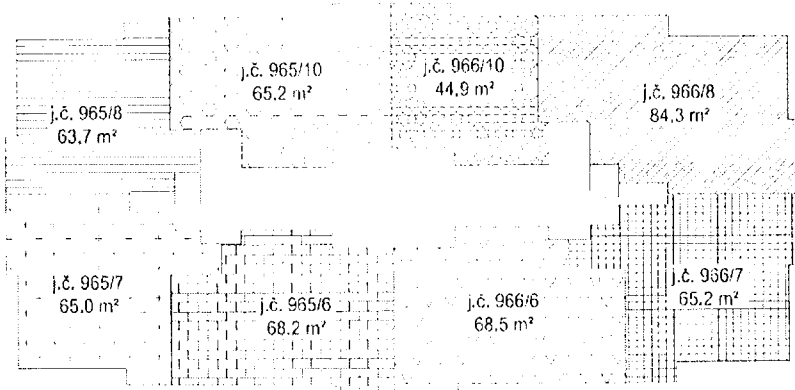
1PP



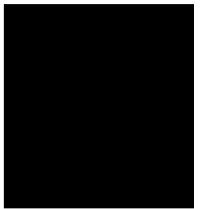
1NP



2NP



Sokolovská č.p. 965,966 schémata podlaží
(nevyšrafované části jsou společné prostory domu)



Niže podepsaní členové Zastupitelstva

M
v
pl



—
sta