

SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky

2018/OSM/0221/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

Jiřina Vítková, r.č. 786113 [REDACTED] státní občan ČR, rozvedená, trvale pobytem [REDACTED]
[REDACTED] Praha 9, PSČ 190 00 (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 předkupního práva a zákazu zatížení předmětu převodu a 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 popsáno 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. 1070/20 v budově čp. 1070, postavené na pozemku parc. č. 3203/3 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha a spoluvlastnického podílu o velikosti 657/18376 na společných částech budovy a pozemku.

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 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. 1070/20** vymezená podle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v domě čp. 1070 postaveném na pozemku parc. č. 3203/3 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. 10118 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

2. Jednotka č. 1070/20

a) je byt o velikosti 3+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 65,7 m²,

b) jednotku tvoří:

pokoj 1	19,1 m ²
pokoj 2	16,7 m ²
pokoj 3	11,6 m ²
předsíň + kk	13,1 m ²
koupelna	3,2 m ²
WC	1,0 m ²
komora	1,0 m ²

c) Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, WC mísa, vana, umyvadlo, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

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)

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací
 - hlavní svislé 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 vlastníkům 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 657/18376** z celku shora uvedeného pozemku parc.č. 3203/3, 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 854.100,- 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 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 844.100,- Kč nabyvatel uhradí převádějícímu z prostředků úvěru poskytnutého kupujícímu u ČSOB, a.s. (dále jen banka), a to tak, že tato částka bude bankou převedena z úvěrového účtu nabyvatele přímo na vázaný účet převádějícího vedený u banky č. [REDACTED] ještě před podáním návrhu na vklad na katastrální úřad, a to do 10 dnů od předložení
 - podepsané kupní smlouvy
 - výpisu z katastru nemovitostí na převáděnou jednotku, z něhož bude vyplývat, že vlastníkem bytové jednotky je Hlavní město Praha (svěřená správa převádějícímu), na jednotce nevážnou žádná omezení vlastnického práva a není ohledně ní vedeno žádné řízení u Katastrálního úřadu.

Z tohoto vázaného účtu převádějícího banka peníze převede na běžný účet Městské části Praha 9 vedený u České spořitelny, a.s. č. účtu [REDACTED] do 5 pracovních dnů od předložení:

- návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy s podacím razítkem Katastrálního úřadu a vyznačenou spisovou značkou, pod kterou bude návrh veden v protokolu „V“ Katastrálního úřadu
- následně podaného návrhu na vklad zástavního práva ke kupované bytové jednotce s podacím razítkem Katastrálního úřadu a vyznačenou spisovou značkou, pod kterou bude návrh veden v protokolu „V“ Katastrálního úřadu, nebo výpisu z katastru nemovitostí na převáděnou bytovou jednotku obsahujícího plomby dokládající podání shora uvedených návrhů na vklad vlastnického a zástavního práva,
- pokud bude část kupní ceny hradit nabyvatel z vlastních zdrojů, potvrzení o zaplacení této části kupní ceny.

Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, kdy bude celá částka odpovídající kupní ceně připsána na shora uvedené účty převádějícího.

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezaplatí, 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 nežadá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu, kupuje jej, jak stojí a leží a předem se vzdává svého práva z vadného plnění;
- d) v průběhu privatizace bytové jednotky uvedl ve všech dokumentech pravdivé údaje.

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 neváznou žádné dluhy ani žádná v této smlouvě či v katastru nemovitostí 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. 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, včetně právního stavu zapsaného v katastru nemovitostí, 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 proškám, jejichž závěry jsou uvedeny v písemných protokolech a převádějícímu nejsou známy žádné závady, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu a domu, ve kterém se předmět převodu nachází.

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 zůstane v majetku městské části Prahy 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.

5. 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 .

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. 1070.

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 nabyvatelé nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějícího 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 nepřevyšuje 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 platné.

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 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.

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 převádějícího 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 převádějícímu. Ustanovení předchozí věty neplatí, bude-li předmět převodu darován sourozenci nabyvatele či příbuznému nabyvatele v řadě přímé.

4. Předmět převodu bude převádějícímu 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 převádějícím. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějícímu, 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. Pro zajištění vytápění v budově a navazujících objektech účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně **na jednotce č. 1070/20** 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. 1070/20 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 výměníkové 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. Převádějí 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. 1070/20 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. Převádějí 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 převádějí není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti spjaté s vlastnictvím jednotky č. 1070/20 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 převádějího přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, pokud bude vlastníkem jednotky nebo jednotek v tomto domě.
5. Nabyvatel umožní převádějímu nerušené umístění a provozování výměníku a předávací stanice prostřednictvím pověřeného oprávněného provozovatele, tedy třetí osoby.

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 **854.100,- 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.

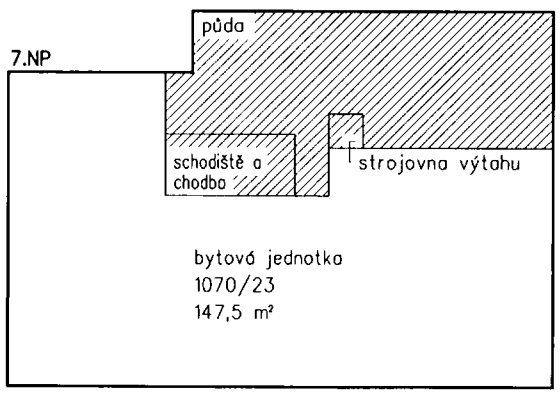
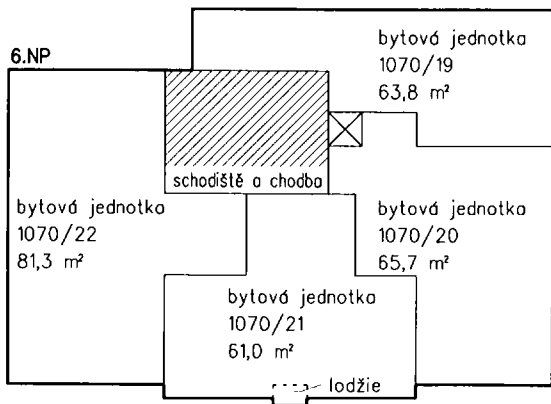
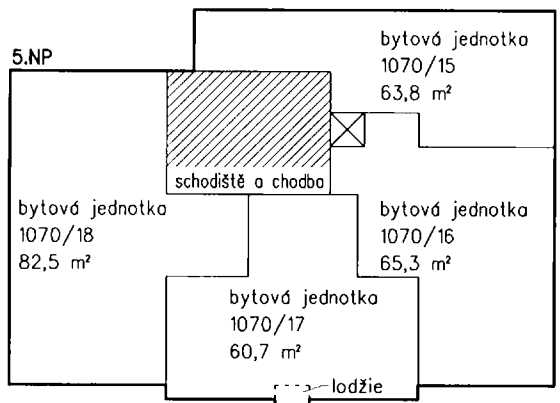
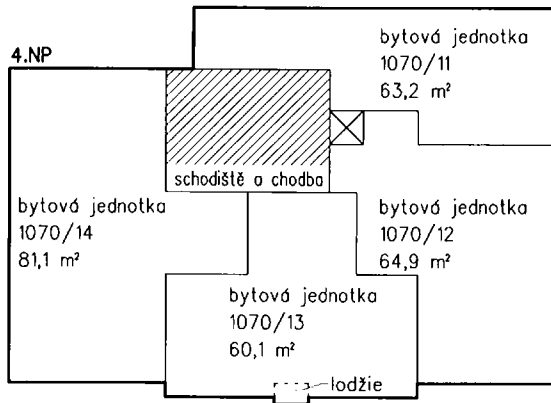
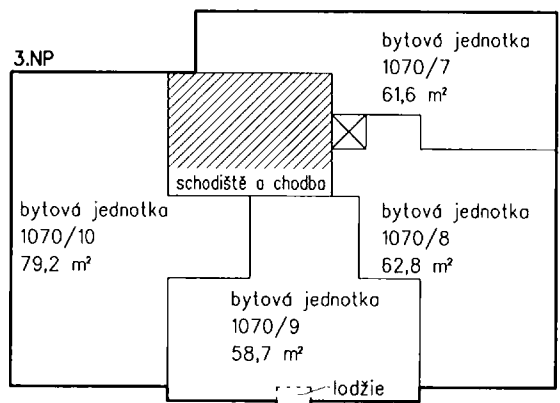
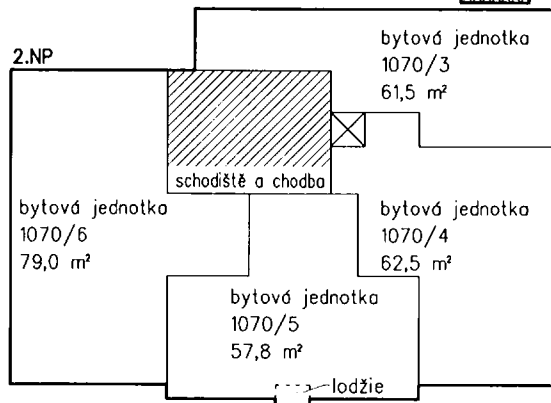
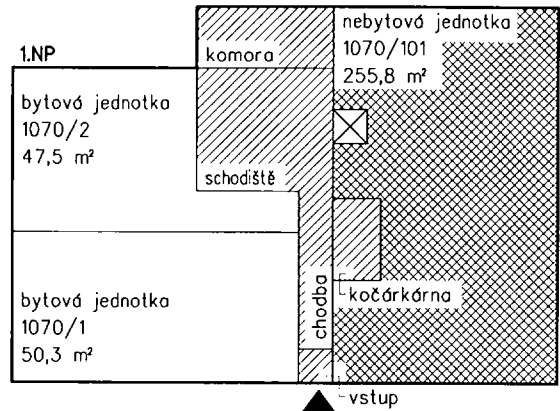
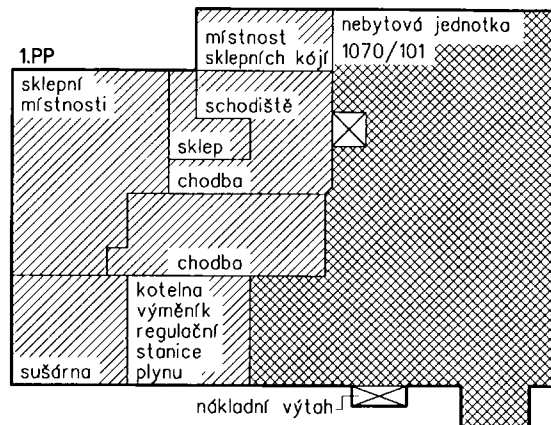
Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne

Nabyvatel

16. 05. 2018

Převádějíci



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

Legenda : nebytové jednotky společné části výtah

hlavní vchod
Příloha 1, str. 1/1

