[redacted]

SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky
2018/OSM/0216/OKUB

I.
Účastníci smlouvy

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

a

Holovská Hana, r.č. 355219[redacted]
Praha 9, [redacted] (dále jen „nabyvatel a povinný ")

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále v této smlouvě jen „občanský zákoník") tuto

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a o zřízení předkupního práva 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 o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 20.9.2017 vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

2. Městské části Praha 9 byla 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, svěřena tato nemovitá věc,

pozemek - parcela parc. č. 628/72, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova – bytový dům č.p. 552 a 553,

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8523 pro obec Praha, katastrální území Prosek (dále také jen „nemovitá věc").

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 20.9.2017 Městská část Praha 9 učinila podle §1166 občanského zákoníku Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jímž ve shora uvedené nemovité věci vymezila jednotky podle tohoto zákona.

4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že nabyvatel je výlučným nájemcem bytu, který představuje jednotku převáděnou touto smlouvou a že tedy neexistuje žádná jiná osoba, jíž by svědčilo předkupní právo k předmětu převodu.

III.
Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **jednotka č. 552/9, která zahrnuje byt v domě čp. 552 a čp. 553, který je součástí pozemku parc. č. 628/72 v k.ú. Prosek, obci hl.m. Praha, a odpovídající podíl na společných částech nemovité věci.** Pozemek, jehož součástí je budova, je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8523 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8524 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

2. **Jednotka č. 552/9**

a) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 73,6 m^2,

b) jednotku tvoří:

Pokoj	19,0 m^2
Pokoj	14,2 m^2
Pokoj	12,3 m^2
Kuchyň	9,6 m^2
Předsíň	10,0 m^2
Koupelna	3,0 m^2
WC	1,3 m^2
Samostatná komora	1,4 m^2
Součet podlahových ploch místností	70,8 m^2

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 2,8 m^2

Součástí bytu je samostatná komora přístupná ze společné chodby. Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazena lodžie o výměře 7,8 m^2 přístupná pouze z bytu.

Podlahová plocha bytu je 73,6 m^2.

c) součástí jednotky je :

a) podlahová krytina a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
b) nenosné svislé konstrukce uvnitř bytu a nebytového prostoru

c) vstupní dveře, vnitřní dveře
d) veškeré vnitřní potrubní instalace v rozsahu, v jakém nejsou prohlášením vlastníka určeny jako společná část domu či nejsou ve vlastnictví třetí osoby
e) vnitřní el. rozvody v rozsahu, v jakém nejsou prohlášením vlastníka určeny jako společná část domu či nejsou ve vlastnictví třetí osoby.

Součástí každého bytu je samostatná komora přístupná ze společné chodby. Umístění komor je znázorněno na schématu půdorysů podlaží, které je přílohou této smlouvy.

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.

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti **736/39173** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:

- pozemek parc. č. 628/72 v k.ú. Prosek včetně venkovních úprav,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty i nebytové prostory i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytech a nebytových prostorách a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, resp. příslušné části hromosvodného systému, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic), dveře ve společných částech domu,
- výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky k ní přiléhající, kromě části výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místností,
- výtahy včetně výtahové šachty, strojovny výtahu,
- lodžie,
- technické místnosti (sušárny, prádelny, úklidové místnosti) v 1.NP,
- sušárna v 8.NP,
- společenská místnost v 8.NP,
- kancelář v 8.NP,
- vstupy do podzemního technického podlaží z 1.NP s žebříkem, sklepní prostory v

podzemním technickém podlaží,

- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (nebytového prostoru), domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt (nebytový prostor),
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt (nebytový prostor), včetně těchto měřidel; to se netýká rozvodů uvnitř bytu (nebytového prostoru), včetně vodovodních baterií,
- celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- systém rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu s výjimkou multifunkční telekomunikační sítě, případně jejich částí ve vlastnictví třetí osoby
- rozvody telefonu, domácí zvonek,
- listovní schránky,
- jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

V předmětné nemovité věci se vymezují jako společné části budovy určené k výlučnému užívání jen vlastníku určité jednotky příslušné části rolet výkladce pro jednotku č. 552/101 a 553/101.

Lodžie přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží. Lodžie přístupné ze společné chodby jsou určeny k užívání společně pro všechny vlastníky jednotek s výjimkou lodžií v 9.NP a 10.NP v domě čp. 552 a lodžií v 5.NP, 9.NP a 10.NP v domě čp. 553, které jsou určeny k užívání vlastníkům jen určitých jednotek. Části rozvodů tepla umístěné v bytě (nebytovém prostoru), radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla (termostatické ventily) jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.

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 tak, jak vyplývá ze smlouvy o koupi a provozování systémů pro společný příjem ze dne 9.4.1997 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a TES Litvínov spol. s r.o., IČ: 18383891, se sídlem Okružní 338, Meziboří. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví UPC Česká republika, s.r.o.,
- část sítě elektronických komunikací tak, jak vyplývá ze smlouvy o nájmu, provozování a údržbě sítě elektronických komunikací objektů „Vysočanská 546-555“ a „Vysočanská 561-574“ NAO/OSM/531/2010 ze dne 20.12.2010 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a Planet A, a.s.,
- část rozvodného zařízení pro dodávku tepla (ÚT) a teplé vody (TV) umístěného v 1. podzemním podlaží domU. Jedná se o ležaté potrubí v úseku mezi regulačními uzly objektů č.p. 547-555 a dále v místech odboček do regulačních uzlů v domě č.p. 553. Rozhraním majetku jsou uzavírací armatury na odbočce z ležatého potrubí do

regulačních uzlů. Uvedená část ležatých rozvodů ÚT a TV včetně uzavíracích armatur jsou v majetku a správě společnosti Pražská teplárenská a.s.
- telekomunikační zařízení, jak vyplývá z nájemní smlouvy č. NAO/OSM/147/2011 ze dne 9.6.2011 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a společností Pražská teplárenská a.s.

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

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

IV.
Obsah smlouvy

Převádějící touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsaný 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 920.400,- 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 zaplacena takto:

a) část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč bude zaplacena 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 910.400,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu na účet Městské části Praha 9 [redacted] nejpozději do 90 dnů od podpisu smlouvy její poslední smluvní stranou.

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 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 nežádá 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, a to zejména v čestných prohlášeních, která předal převodci, resp. jím zmocněné osobě, spolu s formulářem o vyjádření zájmu a s formulářem o přijetí závazné nabídky;
e) je mu známo, bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby vlastník nebytových jednotek č. 552/101 a 553/101 bezplatně užíval fasádu domu, v němž se nachází předmět převodu, a to za účelem navigace a prezentace nájemců 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 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 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, 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 prověrkám, 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.

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 o údržbě a revizích výtahu
- smlouvou o správě domu
- smlouvou o dodávce tepelné energie pro ústřední vytápění č. 3022304.2 uzavřenou mezi Hl. m. Praha - Městskou částí Praha 9 a Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600, se sídlem Partyzánská 7, Praha 7, ve znění všech dodatků, s měřícím zařízením na adrese Veltruská 539/25, Praha
- smlouvou o dodávce tepelné energie a studené vody v teplé užitkové vodě č. 3024091.2 uzavřenou mezi Hl. m. Praha - Městskou částí Praha 9 a Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600, se sídlem Partyzánská 7, Praha 7, ve znění všech dodatků, s měřícím zařízením na adrese Veltruská 539/25, Praha
- smlouvou o koupi a provozování systémů pro společný příjem ze dne 9.4.1997 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 9 a TES Litvínov spol. s r.o., IČ: 18383891, se sídlem Okružní 338, Meziboří
- smlouvou o nájmu, provozování a údržbě sítě elektronických komunikací objektů „Vysočanská 546-555“ a „Vysočanská 561-574“ č. NAO/OSM/531/2010 ze dne 20.12.2010 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 9 a Planet A, a.s.
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi Městskou částí Praha 9 s Pražská teplárenská č. NAO/OSM/147/2011 dne 9.6.2011
- smlouvou o nájmu č. NAN/OSM/133/2011 ze dne 20.4.2011 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 9 a Janou Vorlíčkovou, IČ: 87593637 pro nebytový prostor o výměře 14 m² v 7.patře (8.NP) domu čp. 553 vyznačený na schématu půdorysů podlaží jako kancelář.

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 pozemků ve výši stanovené nově ze zákona vzniklým **Společenstvím vlastníků jednotek Vysočanská 552-553, Praha 9.**

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 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 nepřevýší kupní cenu podle této smlouvy. Poruší-li nabyvatel povinnost dle tohoto odstavce, je převádějící 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 tepla, popřípadě elektřiny a plynu 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, pokud toto společenství již vzniklo, případně s náležitostmi těchto stanov, jak jsou uvedeny v prohlášení vlastníka, a s celým obsahem 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 prohlášení nabyvatele v čl. VII. 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.

13. Nabyvatel je povinen strpět umístění reklamních štítů a vývěsek přiměřené velikosti na fasádě domu, a to pro potřeby vlastníka, případně oprávněného uživatele, jednotek zahrnující nebytový prostor.

14. Převádějící tímto upozorňuje, že nemovitými věcmi uvedenými v čl. II. této smlouvy vede síť veřejné infrastruktury k zajištění distribuce elektřiny a na pozemku se nacházejí přípojkové skříně pro domy uvedené v čl. II. této smlouvy.

15. V prostorách 1.PP domů čp. 552 a čp. 553 je rozvodné zařízení pro dodávku tepelné energie (tepla a teplé vody) ve vlastnictví Pražská teplárenská a.s. V prostorách domu čp. 552 (mj. 1.PP a střecha) je telekomunikační zařízení ve vlastnictví Pražská teplárenská a.s. Nabyvatel je povinen respektovat právo umístění a provozování těchto zařízení a právo přístupu, provádění oprav a údržby na něm včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn.

16. Nabyvatel je povinen zajistit provoz zařízení – světelné překážkové značení pro letadla umístěného na střeše domu podle leteckého předpisu Ministerstva dopravy ČR L-14 – Letiště v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. Světelná návěstidla použitá pro překážkové značení musí mít doklad „Souhlas s využitím výrobku v civilním letectví v souladu s ICAO Annex-14". Tento souhlas vydává výrobci Technický inspektorát Úřadu civilního letectví ČR.

17. 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 převádějícího 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.
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 **920.400,- 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. IX. 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.

X.
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. O způsobu správy domu v dalším období rozhodne schůze shromáždění vlastníků jednotek domu.

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.

XI.
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. a IX. 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. Obě strany shodně konstatují a berou na vědomí, že předmět převodu stejně jako další jednotky v budově označené č.p. 552, 553 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 převádějící 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 převádějící 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. Uhrazením smluvní pokuty podle příslušného ustanovení této smlouvy není dotčen nárok oprávněné osoby na náhradu újmy, která jí porušením povinnosti vznikla.

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

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

9. 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 převádějící.

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

V Praze dne

16. 05. 2018

Nabyvatel

[redacted]

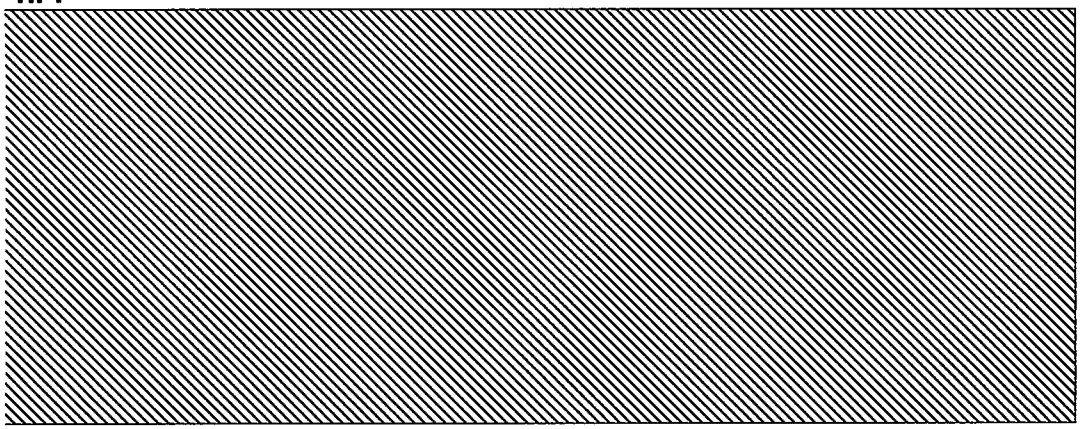
Převádějící

[redacted]

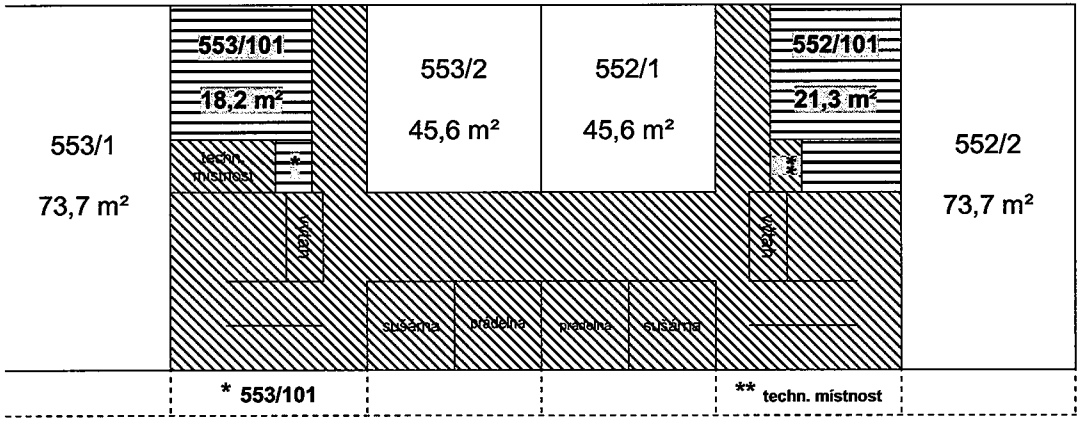
Schéma půdorysů domů čp. 552 a 553, k.ú. Prosek

byt | nebytový prostor | společné části

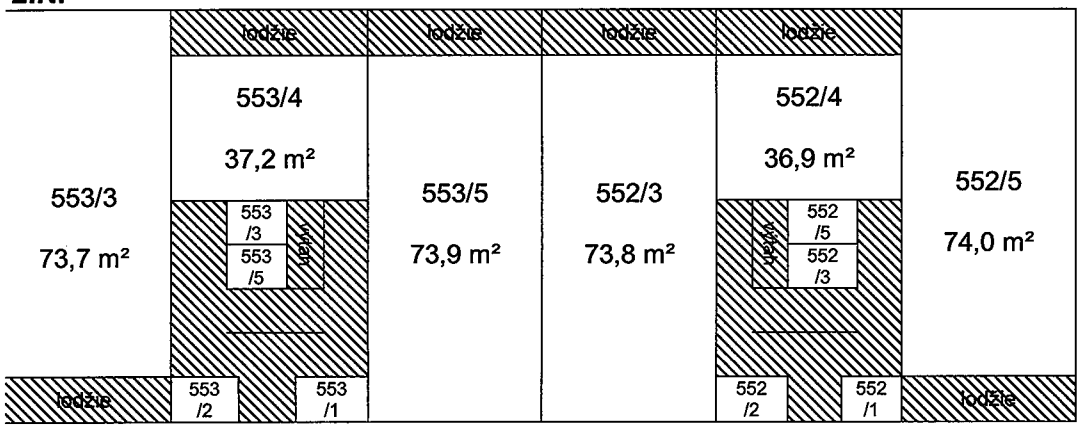
1.PP



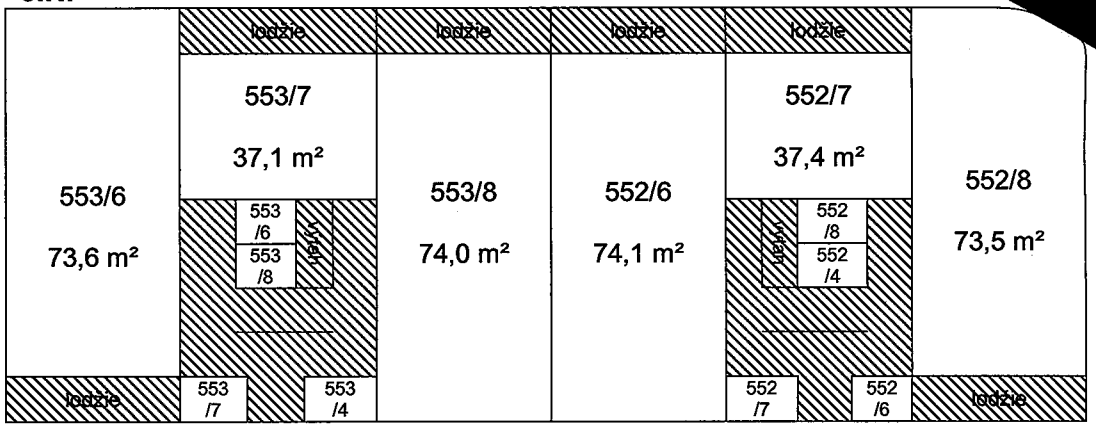
1.NP



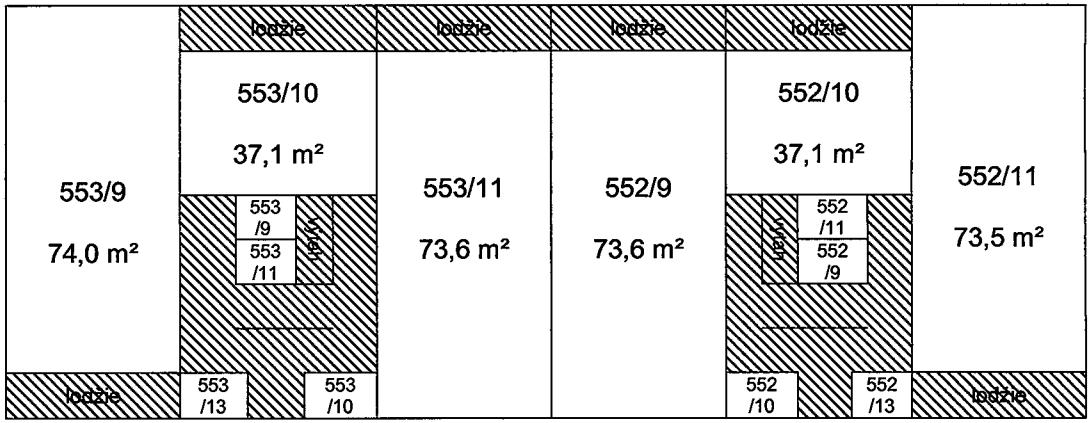
2.NP



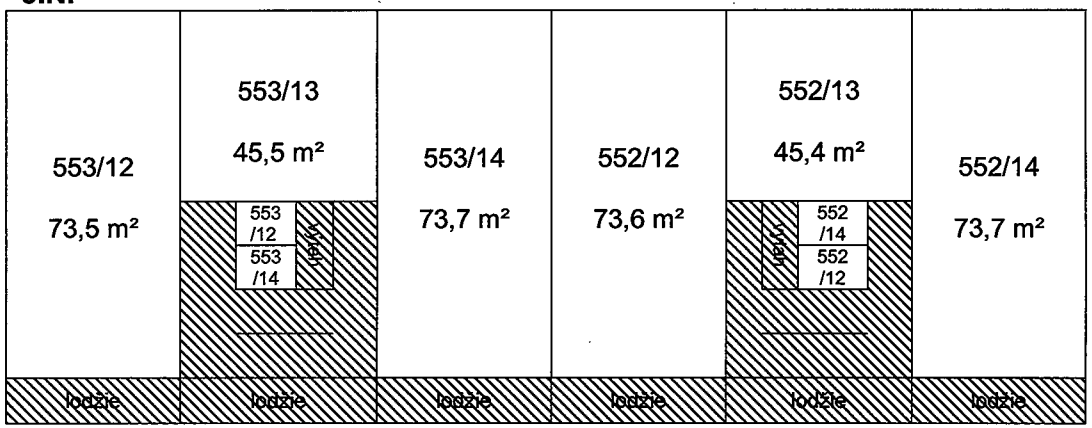
3.NP



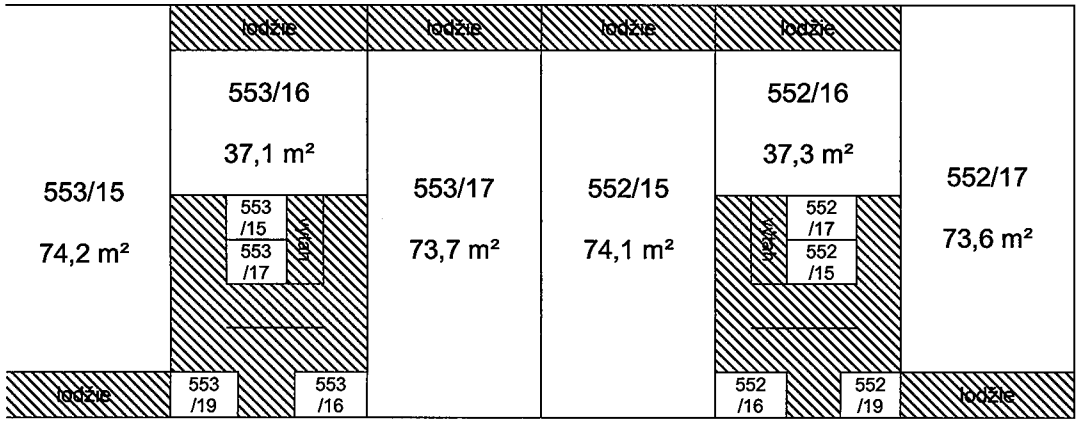
4.NP



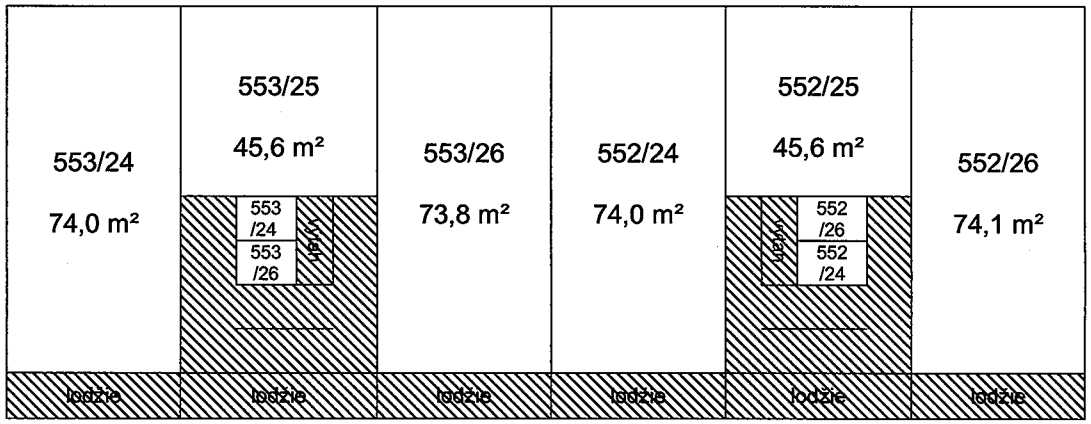
5.NP



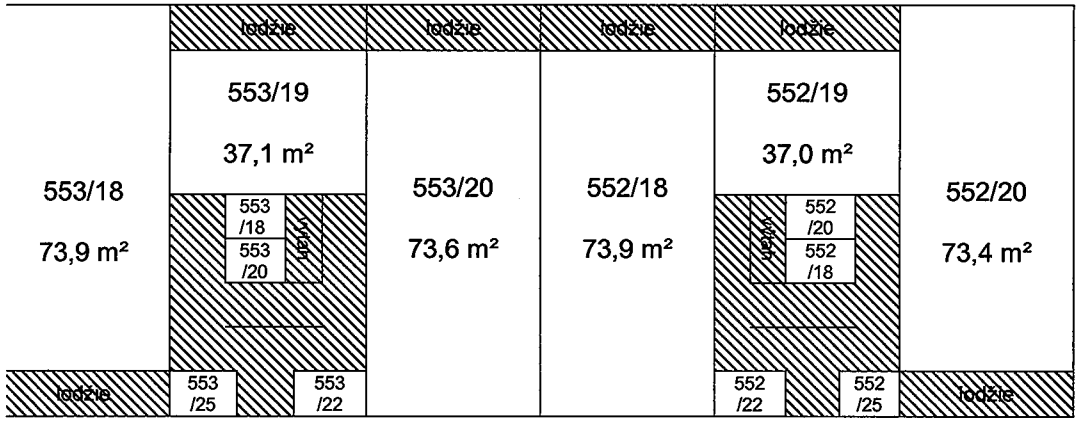
6.NP



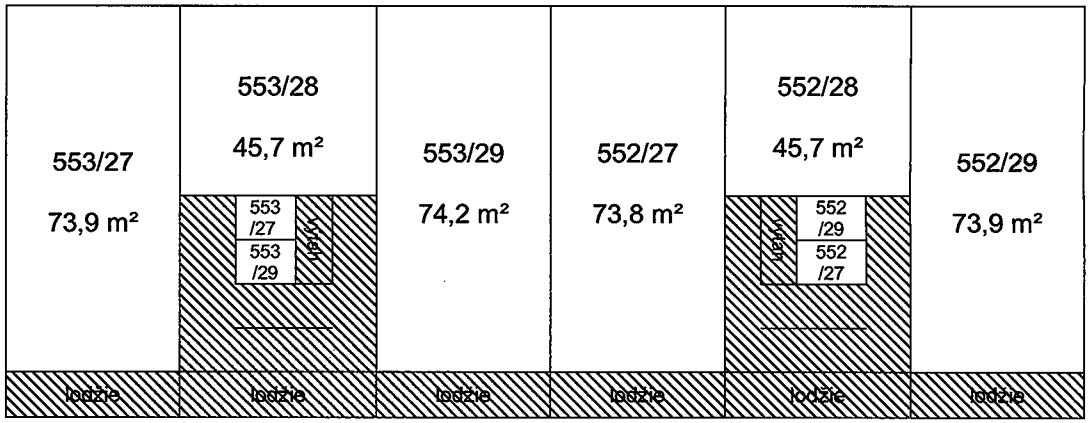
9.NP



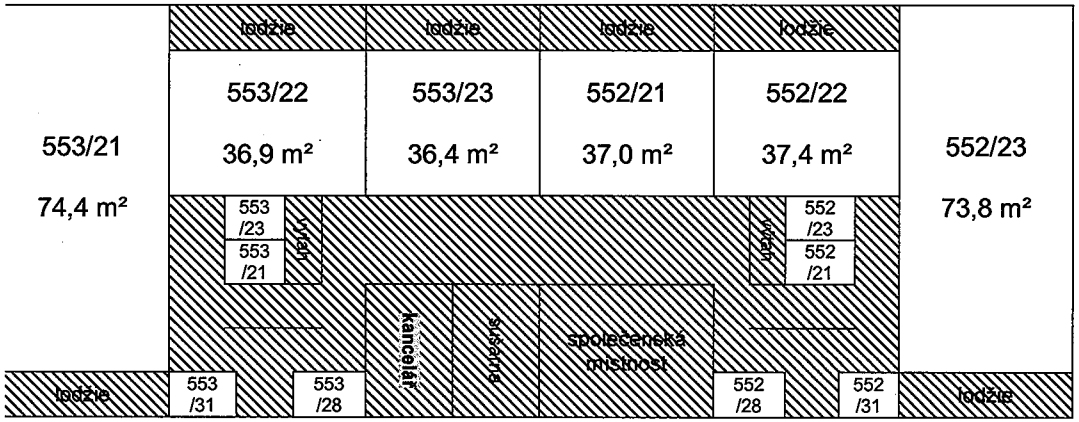
7.NP



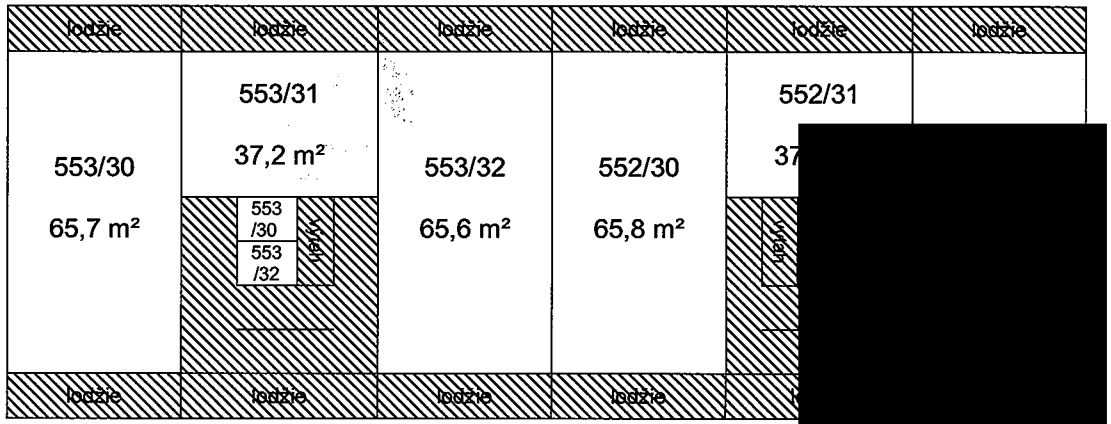
10.NP



8.NP



11.NP



[redacted]