

SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky 2018/OSM/0320/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

Mgr. Holá Martina, r.č. 835707 [redacted] státní občan ČR, rozvedená, bytem [redacted]
Praha 9, 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 29.10.2013 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. 968/13 v budově označené čp. 967 a 968, postavené na pozemcích parc. č. 3097/4 a 3097/5 v k.ú Libeň, obci hl.m. Praha a spoluvlastnického podílu o velikosti 635/43788 na společných částech budovy a pozemcích.

Budova a pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 13279 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 29.10.2013 Městská část Praha 9 učinila podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. prohlášení vlastníka budovy, jímž ve shora uvedené budově vymezila jednotky.

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, jíž by měl převádějící povinnost nabídnout převod jednotky přednostně.

III. Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 968/13** vymezená podle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v domě označeném čp. 967 a 968, postaveném na pozemcích parc.č. 3097/4 a 3097/5, vše 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. 13280 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

2. **Jednotka č. 968/13**

a) je bytová jednotka o velikosti 2+1, umístěná v 4. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63,5 m²,

b) jednotku tvoří:

kuchyň	12,0
pokoj	25,5
pokoj	12,3
předsíň	8,0
koupelna	2,6
wc	1,2
spíž	1,9

balkon

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.

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 pojíčovacích 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. 967 a 968, postavené na pozemcích parc. č. 3097/4 a 3097/5, 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
967/1	byt	2NP	67,1	671/35135
967/2	byt	2NP	65,0	650/35135
967/3	byt	2NP	63,5	635/35135
967/4	byt	2NP	65,0	650/35135
967/6	byt	3NP	68,2	682/35135
967/7	byt	3NP	65,3	653/35135
967/8	byt	3NP	63,6	636/35135
967/10	byt	3NP	65,1	651/35135
967/11	byt	4NP	68,5	685/35135
967/12	byt	4NP	65,2	652/35135
967/13	byt	4NP	63,8	638/35135
967/14	byt	4NP	20,0	200/35135
967/15	byt	4NP	45,0	450/35135
967/16	byt	5NP	68,6	686/35135
967/17	byt	5NP	65,1	651/35135
967/18	byt	5NP	63,9	639/35135
967/20	byt	5NP	65,2	652/35135
967/21	byt	6NP	68,4	684/35135
967/22	byt	6NP	65,4	654/35135
967/23	byt	6NP	83,4	834/35135

967/25	byt	6NP	44,8	448/35135
967/26	byt	7NP	68,1	681/35135
967/27	byt	7NP	65,4	654/35135
967/28	byt	7NP	84,0	840/35135
967/30	byt	7NP	44,8	448/35135
967/31	byt	8NP	48,0	480/35135
967/32	byt	8NP	44,1	441/35135
967/33	byt	8NP	43,8	438/35135
967/34	byt	8NP	46,8	468/35135
968/1	byt	2NP	68,3	683/35135
968/2	byt	2NP	67,5	675/35135
968/3	byt	2NP	65,8	658/35135
968/4	byt	2NP	19,8	198/35135
968/5	byt	2NP	45,1	451/35135
968/6	byt	3NP	68,5	685/35135
968/7	byt	3NP	65,2	652/35135
968/8	byt	3NP	63,7	637/35135
968/9	byt	3NP	20,0	200/35135
968/10	byt	3NP	45,2	452/35135
968/11	byt	4NP	68,1	681/35135
968/12	byt	4NP	64,9	649/35135
968/13	byt	4NP	63,5	635/35135
968/14	byt	4NP	20,0	200/35135
968/15	byt	4NP	45,0	450/35135
968/16	byt	5NP	67,9	679/35135
968/17	byt	5NP	65,0	650/35135
968/18	byt	5NP	63,6	636/35135
968/19	byt	5NP	19,9	199/35135
968/20	byt	5NP	44,8	448/35135
968/21	byt	6NP	68,3	683/35135
968/22	byt	6NP	65,0	650/35135
968/23	byt	6NP	63,7	637/35135
968/25	byt	6NP	63,1	631/35135
968/26	byt	7NP	68,4	684/35135
968/27	byt	7NP	65,0	650/35135
968/28	byt	7NP	83,8	838/35135
968/30	byt	7NP	45,1	451/35135
968/31	byt	8NP	48,1	481/35135
968/32	byt	8NP	43,8	438/35135
968/33	byt	8NP	44,1	441/35135
968/34	byt	8NP	48,2	482/35135

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
967/102	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	42,1	421/8653
967/103	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1NP	30,0	300/8653
967/104	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	7,9	79/8653
967/105	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP-1NP	225,7	2257/8653
967/106	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	37,0	370/8653
968/101	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP-1NP	522,6	5226/8653

Na fasádě umístěný kondenzátor potravinářského chlazení, potrubí VZT, na fasádě umístěná protidešťová žaluzie, na fasádě umístěná splitová jednotka, reklamní zařízení, které je umístěno na fasádě do Sokolovské ulice (mříže na balkónech, oknech, dveřích a otvoru pro VZT - protidešťová žaluzie) jsou společně jen vlastníků těchto jednotek:

č.popsné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
967/104	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP	7,9	79/5305
968/101	nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP-1NP	522,6	5226/5305

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 vlastníků 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 635/43788** z celku shora uvedených pozemků **parc. č. 3097/4 a 3097/5**, 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 825.500,- 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 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 815.500,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu na účet Městské části Praha 9 č. [REDAKCE] 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 doporučena 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 doporučena 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) že je mu známo, bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby vlastník nebytových jednotek č. 967/102, 967/103, 967/104, 967/105, 967/106 a 968/101 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;
- e) 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 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 včetně právního stavu zapsaného v katastru nemovitostí 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 provkám, 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. 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:

- 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 nemovitosti 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.

Teplu 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. 971, 972 a 969 a dále pak společnými prostory a některými sklepy, patřícími k byt. jednotkám v budově č.pop. 967 a 968 do předávací stanice umístěné v 1.PP budovy č. pop. 967 a 968, 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 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. 967 a 968.

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 platná.

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 a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení čl.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 převádějíciho 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 sniženou 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.

IX.

Služebnost

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že převádějíci je vlastníkem technologie pro dodávku tepla a TUV umístěné v předávací stanici nacházející se v prvním podzemním podlaží budovy čp. 967 a 968 v místnosti zakreslené ve schématu půdorysů všech podlaží domu, jež tvoří přílohu této smlouvy. Převádějíci se zavazuje dodávat prostřednictvím pověřeného provozovatele z této předávací stanice nabyvateli teplo a TUV a nabyvatel se zavazuje od převádějíciho teplo přijímat.

2. Pro zajištění vytápění a dodávky TUV v budově účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. 968/13 v domě označeném čp. 967 a 968, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/4 a 3097/5 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 předávací 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. 967 a 968 a právu provádění oprav a údržby na ní včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn, které zavazuje vlastníka jednotky č. 968/13 v domě označeném čp. 967 a 968, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/4 a 3097/5 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha. Předávací stanicí 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. 967, 968 v k.ú. Libeň.

3. Práva z výše citované služebnosti se zřizuje jako právo bezúplatné, časově neomezené, spjaté s vlastnictvím jednotky č. 968/13 v domě označeném čp. 967 a 968, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/4 a 3097/5 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. 968/13 v domě označeném čp. 967 a 968, postaveném na pozemcích parc. č. 3097/4 a 3097/5 v k.ú. Libeň, obci hl. m. Praha, nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu označeného čp. 967 a 968. 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 tato práva trpět.

8. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni 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 zavazuje nezřídit k jednotce zástavní právo, kterým by zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě než je kupní cena za jednotku podle této smlouvy. Nabyvatel zřizuje ve prospěch povinného na jednotce za tím účelem služebnost zdržení se zřízení zástavního práva zajišťujícího pohledávku vyšší než **825.500,- Kč**. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že jednotka podle této služebnosti nesmí být zatížena ani zástavním právem zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku.

2. Služebnost podle tohoto článku se zřizuje bezúplatně na dobu existence předkupního práva podle článku VIII. této smlouvy. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva zřízená podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

3. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva odpovídající služebnosti dle čl. X. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějíciho 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 M.A.N, spol. s r.o., IČ: 48117293, se sídlem Praha 9, Žitenická 871/7, 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.

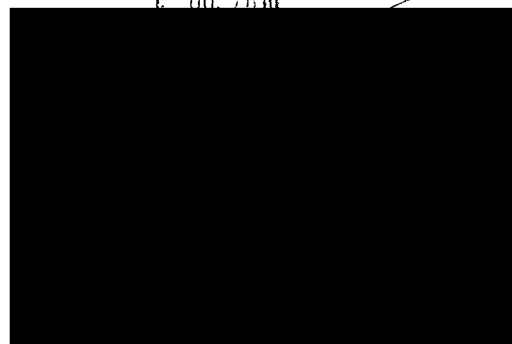
Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne 11. 7. 2018

Nabyvatel

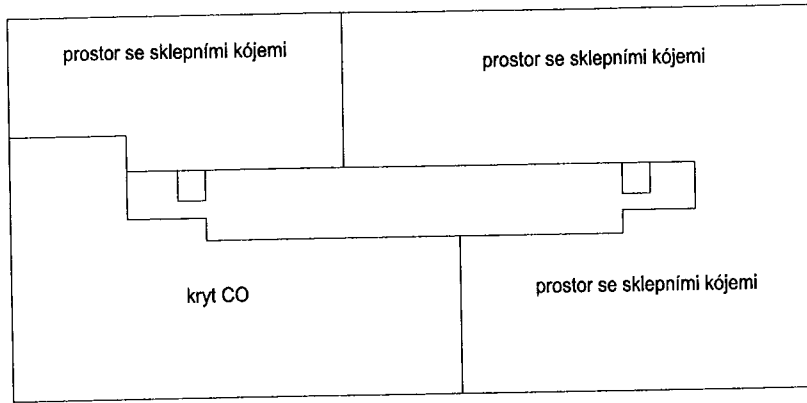


1. 08. 2018

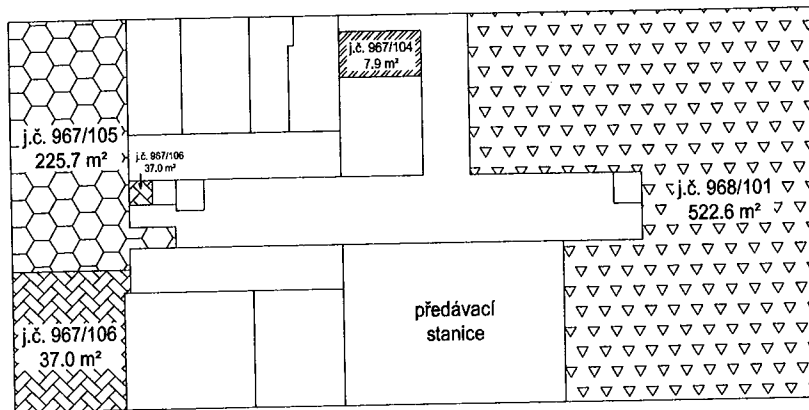




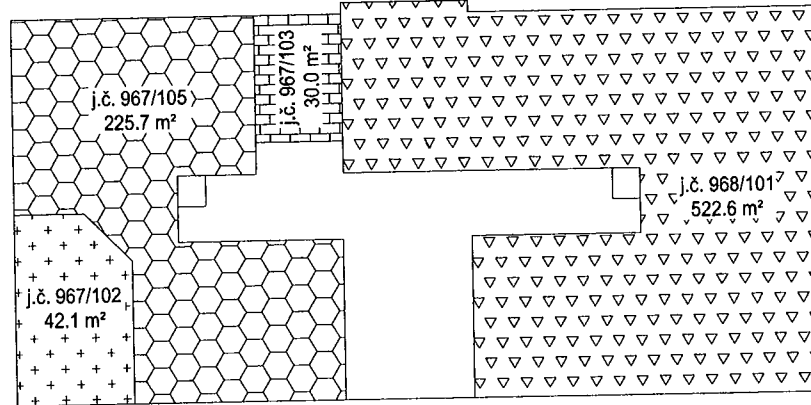
2PP



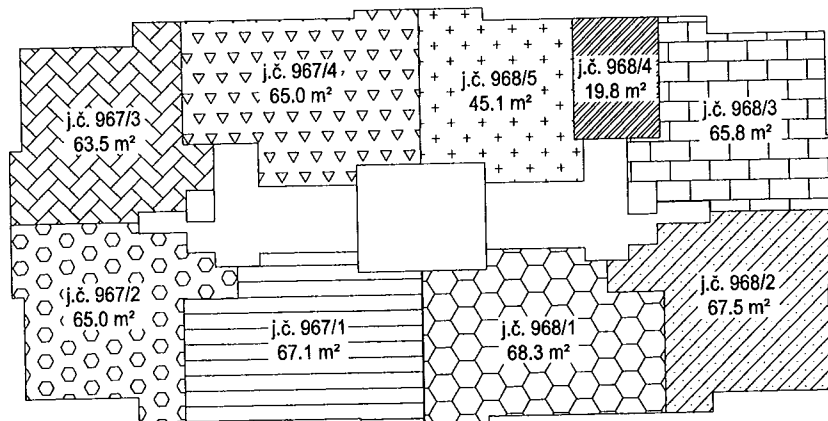
1PP



1NP

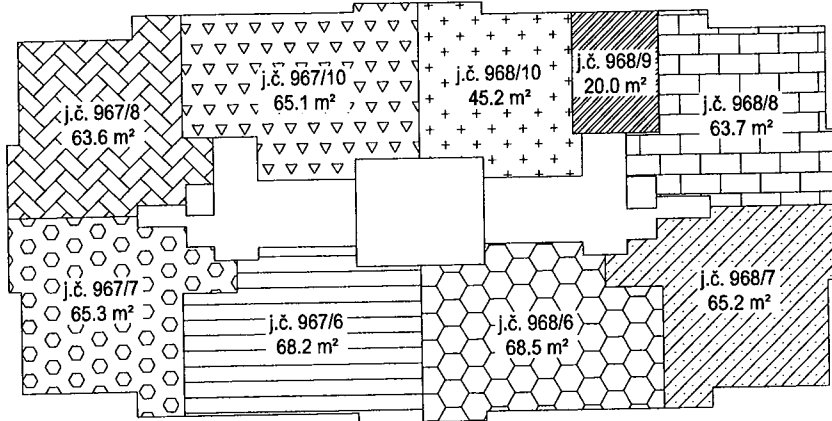


2NP

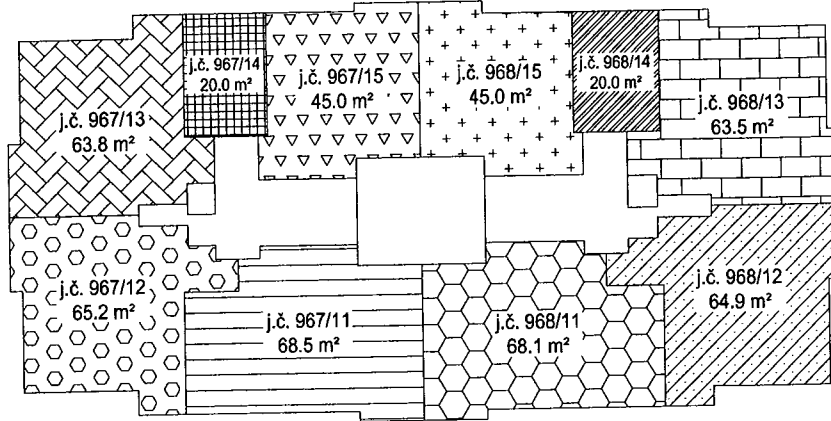


Sokolovská č.p. 967,968 schémata podlaží
(nevyšrafované části jsou společné prostory domu)

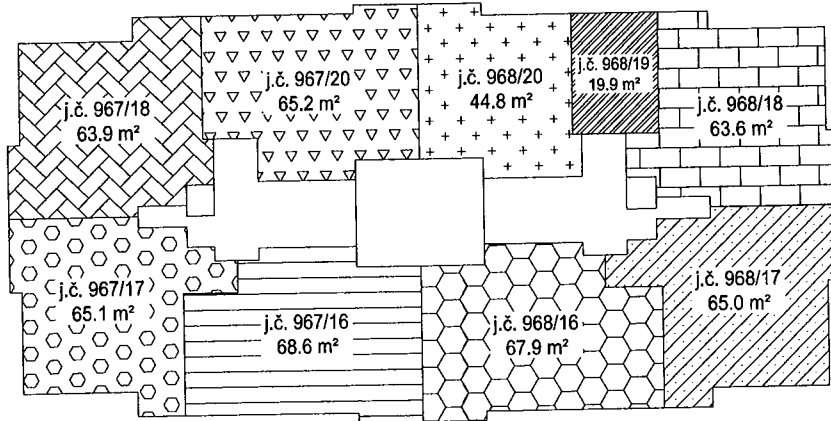
3NP



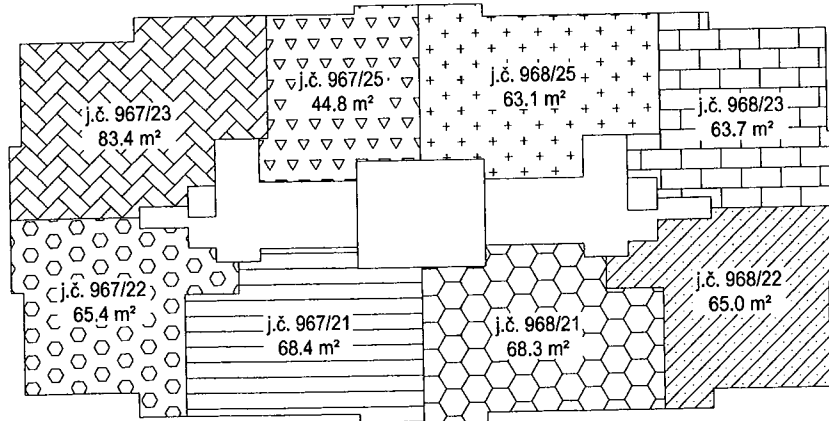
4NP



5NP



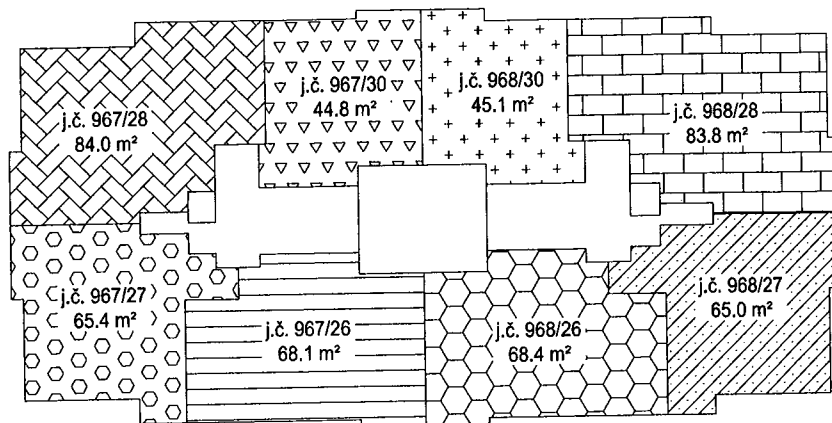
6NP



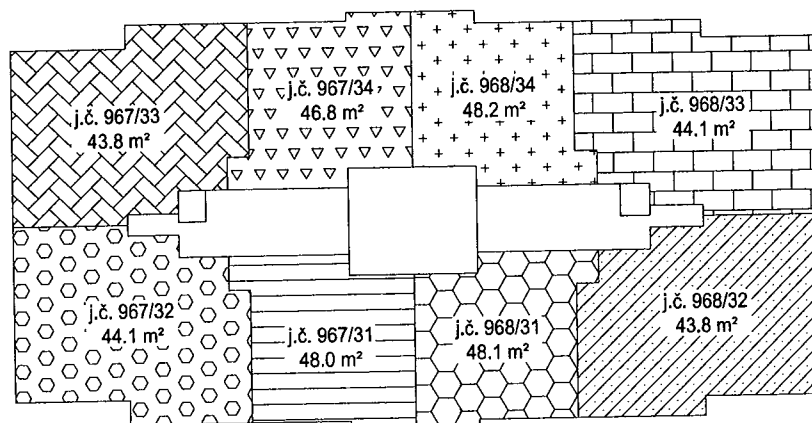
Sokolovská č.p. 967,968 schémata podlaží

(nevyšrafované části jsou společné prostory domu)

7NP



8NP



Sokolovská č.p. 967,968 schémata podlaží
(nevyšrafované části jsou společné prostory domu)

