

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle svého prohlášení oprávněni vstupovat do právních vztahů, a to:

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

IČ: 00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 69024-2000857329/0800

zastoupena: Ing. Pavlem Richterm, starostou MČ Praha 5

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „**strana převodce**“)

a

JUDr. Martin Dušanič

bytem [REDAKCE], 821 01 Bratislava, Slovenská republika

rodné číslo 73[REDAKCE]

jako strana nabyvatele na straně druhé

(dále jen „**strana nabyvatele**“)

tuto

**Smlouvu
o převodu nemovitých věcí
č. smlouvy 89[REDAKCE]**

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. **Hlavní město Praha** je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy, a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8., odst. 2 písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.4. Vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k společným částem domu a pozemku je převáděno na základě a v souladu se „Zásadami pro prodej bytů Městské části Praha 5“ schválenými Zastupitelstvem Městské části Praha 5 usnesením č. 21/5/2017 ze dne 14.11.2017 (dále jen „**Zásady**“).

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku, a to konkrétně k:

Jednotce č. [REDAKCE], vymezené dle občanského zákoníku, se způsobem využití jako byt, zapsané

na listu vlastnictví č. 15092, vymezené na pozemku parc. č. 289/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 713 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 15091, jehož součástí je budova č.p 316 objekt k bydlení, zapsaná na listu vlastnictví č. 15091, jejíž součástí je spoluvlastnický **podíl o velikosti 2724/17255** na společných částech nemovité věci, kterou tvoří společné části budovy a pozemek parc. č. 289/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 713 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 15091, jehož součástí je stavba č.p 316,

to vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha

Všechny nemovité věci shora společně dále jako „**předmět převodu**“ nebo „**jednotka**“.

- 2.2. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 5 dne 19.6.2018 č. usnesení ZMČ/25/8/2018, když záměr prodeje předmětu převodu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 dne 11. – 29.12.2017.

čl. 3.

Popis předmětu převodu

- 3.1. Jednotku označenou v předchozím článku tvoří byt s celkovou podlahovou plochou Jednotky o výměře 272,40 m² (dále jako „byt“), umístěný v 5 - 6 NP budovy č.p. 316, zapsané na listu vlastnictví č. 15091 v k.ú. Smíchov, (dále jako „budova“).

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat balkon v 5.NP domu , přímo přístupný z bytu, a to včetně dveří z balkónu /výměra se nezapočítává/.

Vlastník jednotky je spolu s vlastníkem jednotky 316/12 a 316/14 oprávněn výlučně užívat společnou chodbu v 5.NP.

- 3.2. Součástí bytu jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt, včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody elektrické energie od bytového jističe včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin nacházejících se uvnitř bytu a nezasahují do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

3.3. Společné části budovy

Společnými částmi budovy jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a to zejména:

- a. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy,
- b. komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinná cesta tepelného spotřebiče

- c. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních Budovy,
- d. zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e. balkony, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu či nebytového prostoru, dveře z balkonů,; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu či z nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f. kočárkárny, místnosti správce, místnosti slaboproudu nacházející se ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako byt ani jako nebytový prostor nebo součást bytu či nebytového prostoru,
- g. místnosti se sklepními kóji,
- h. obvodové stěny prostorově ohraničující byt či nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu či nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- i. podlahy jsou společnými částmi Budovy, vyjma podlahových krytin v bytě či v nebytovém prostoru 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 Budovy,
- j. přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu či z nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- k. rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- l. rozvody plynu až k uzávěru pro byt
- m. rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt či nebytový prostor včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu či nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- n. protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- o. veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu či nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- p. systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu či nebytového prostoru,
- q. rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Budovy, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně. Společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, vyjma balkonů, lodžii, a jejich dveří, v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, a dále sklepních kóji v místnostech sklepních kóji.

- 3.4. Balkony a terasa, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů a terasy, je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého jsou balkony a terasa přímo přístupné.
- 3.5. Sklepní kóje jsou oprávněni výlučně užívat jen vlastníci těch bytových jednotek, v jejichž popisu je právo užívání sklepní kóje uvedeno.

Společné WC ve 3.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č.316/4 a č.316/5.

Společné WC ve 4.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č.316/7 a č.316/8.

Společné WC ve 4.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č.316/9 a č.316/10.

Společná chodba v 5.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek č.316/12 a č.316/13 a č.316/14.

- 3.6. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.

- 3.7. Nedílnou součástí této smlouvy, jak je uvedeno v čl. 13 odst. 1 této smlouvy, je příloha č.1 - schéma půdorysu budovy určující polohu všech jednotek v domě a obsahující údaje o podlahových plochách jednotek.

čl. 4.

Převod předmětu převodu

- 4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsany v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu vázajícími, straně nabyvatele **JUDr. Martin Dušanič**, která předmět převodu, za v čl. 5. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví.

čl. 5.

Kupní cena

- 5.1. Smluvní strany si ujednávají základní cenu za předmět převodu ve výši **16 344 000,00 Kč** (slovy šestnáctmilionůtřistačtyřicetčtyřtisíce korun českých), což je základní kupní cena, která bude upravena dle podmínek stanovených níže.
- 5.2. Na základě Zásad schválených usnesením č. 21/5/2017 ze dne 14.11.2017 je straně nabyvatele přiznána sleva ve výši 4% ze základní kupní ceny uvedené v odst. 5.1., tzn. **653 760,00 Kč**.
- 5.3. Smluvní strany se dále dohodly, že základní cena dle čl. 5.1. této smlouvy bude ponížena o slevu dle čl. 6 této smlouvy, tj. o částku ve výši **4 086 000,00 Kč**.
- 5.4. Předmět převodu bude převeden na základě této smlouvy na stranu nabyvatele za částku ve výši **11 604 240,00 Kč** (slovy: jedenáctmilionůšestsetčtyřicetdvěstěčtyřicet korun českých), což je **skutečná kupní cena (dále jen kupní cena)**, za kterou je předmět převodu převáděn.
- 5.5. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 6.

Sleva z kupní ceny na základě splnění podmínek dle nabídky

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že z ceny uvedené v čl. 5.1 byla straně nabyvatele poskytnuta sleva uvedená v čl. 5.3. ve výši **4 086 000,00 Kč** a to v souladu se Zásadami na základě podkladů, které doložila strana nabyvatele dle podmínek obsažených rovněž v nabídce na uzavření této smlouvy. Tato sleva byla v souladu se Zásadami udělena za podmínek uvedených v čl. 9.

čl. 7.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 7.1. Kupní cenu v celkové výši **11 604 240,00 Kč** uhradí strana nabyvatele straně převodce tak, že první část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč zaplatila strana nabyvatele straně převodce zálohově před přijetím prohlášení strany nabyvatele o přijetí nabídky na odkoupení předmětu převodu. Strana převodce uhrazení této částky podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 7.2. Druhá část kupní ceny ve výši **4 695 731,00 Kč** je uhrazena ve formě narovnání na základě Dohody o vypořádání práv a povinností, jež byla uzavřena dne , přičemž Dohoda o vypořádání práv a povinností tvoří s touto smlouvou dle ust. § 1727 obč. zákoníku na sobě závislé smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně odlišným způsobem. Podpisem této smlouvy smluvní strany stvrzují úhradu této části kupní ceny.
- 7.3. Třetí část kupní ceny ve výši ve výši **2 878 509,00 Kč** uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději **do 40 dnů** ode dne podpisu této smlouvy, a to tak, že částka ve výši **2 878 509,00 Kč** bude vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89031613.
- 7.4. Čtvrtá část kupní ceny ve výši **4 000 000,00 Kč** uhradí strana nabyvatele straně převodce

prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého straně nabyvatele bankou nebo stavební spořitelnou působící na území České republiky (dále jen „banka“) do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89031613. Strana nabyvatele před podpisem této smlouvy předložila originál smlouvy o poskytnutí úvěru (hypotéky) s bankou, který bude straně nabyvatele poskytnut za účelem zaplacení části kupní ceny za předmět převodu. V případě, že banka bude mít zájem na zajištění předmětného úvěru ve formě zástavního práva k předmětu převodu, strana nabyvatele s bankou uzavře smlouvu o zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch banky za účelem zajištění pohledávky banky vůči straně nabyvatele z titulu hypotečního úvěru, prostřednictvím kterého strana nabyvatele uhradí část kupní ceny. Smluvní strany berou na vědomí, že návrh na zápis zástavního práva ve prospěch banky může být podán do katastru nemovitostí vždy až poté, co bude podán návrh na zápis vkladu vlastnického práva na základě této převodní smlouvy ve prospěch strany nabyvatele.

- 7.5. Kupní cena za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději **do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy**. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán až poté, co dojde k uhrazení celé kupní ceny.
- 7.6. Nedojde-li k uhrazení skutečné kupní ceny dle bodu 7.5. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 7.7. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 7.5. tohoto článku ve lhůtě do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 7.8. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 8.

Ostatní podmínky převodu

- 8.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že ji po právu svědčí právo nájmu k předmětu převodu.
- 8.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem předmětu převodu, a že si je vědoma toho, že jeho stav odpovídá jeho stáří a opotřebením, s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námitky.
- 8.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 8.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 8.5. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6. Strana nabyvatele prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy uhradila veškeré splatné závazky vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu převodu, zejména pak dluh na nájemném, službách poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu převodu, dluhy z titulu pravomocně ukončených soudních sporů vedených mezi stranou převodce a stranou nabyvatele a souvisejících s předmětem převodu. Strana nabyvatele prohlašuje, že ke dni podpisu této

smlouvy jsou pravomocně ukončeny veškeré soudní spory v právních věcech souvisejících s užíváním předmětu převodu mezi smluvními stranami.

8.7. Strana převodce prohlašuje, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět převodu netrpí vadami.

8.8. Se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky všech jednotek práva a povinnosti týkající se domu, které byly založeny: smlouvou o odvozu TDO a zanášce sběrných nádob, smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu, smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, smlouvou o dodávce elektrické energie, smlouvou o správě domu, smlouvou o úklidu společných prostor, smlouvou o údržbě STA, smlouvou o havarijní službě, smlouvou o odečtu podružných měřičů a rozúčtování nákladů.

Na vlastníky jednotek přechází práva a povinnosti ze smluv o zřízení věcného břemene – služebnost stezky a cesty vyplývající ze zápisů v části B a C příslušného listu vlastnictví, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Smíchov:

- Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty pro vlastníky pozemků č. parc. 289/2, 292/1 a 290 přes pozemek č. parc. 289/1
- Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty pro vlastníky pozemku č. parc. 289/1 přes pozemky č. parc. 290 a 292/1

Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv na pronájem parkovacích stání ve dvorním traktu.

8.9. Předepsané nájemné za užívání předmětu převodu bude správní společností CENTRA a.s., se sídlem Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5, IČ: 18628966, která zastupuje stranu převodce, zúčtováno ke dni, ve kterém byl na základě příslušné uzavřené smlouvy o převodu předmětu převodu podán na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, návrh na zápis vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele. Následně budou stranou nabyvatele straně převodce hrazeny pouze předepsané zálohy za služby spojené s užíváním předmětu převodu, odměna za správu nemovitostí ve výši 150,- Kč měsíčně za předmět převodu a záloha na náklady na běžnou údržbu a havárie ve výši 160,- Kč měsíčně za předmět převodu, a to do konce měsíce, ve kterém budou předány nemovitosti Společenství vlastníků jednotek, založenému vlastníky bytových a nebytových prostor daných nemovitostí.

čl. 9. Závazek nezcizit předmět převodu

9.1. Strana převodce prodává straně nabyvatele předmět převodu s tím, že se strana nabyvatele zavazuje nepřevést vlastnické právo k předmětu převodu na jinou osobu po dobu 10 let ode dne právních účinků zápisu převodu vlastnictví do katastru nemovitostí. V případě, že dojde k převodu předmětu převodu či některé z nemovitých věcí na jinou osobu ve lhůtě 10 let ode dne právních účinků zápisu převodu vlastnictví k předmětu převodu, bude strana nabyvatele povinna vrátit straně převodce celou částku rovnající se poskytnuté slevě uvedené v čl. 6 této smlouvy. Splatnost dluhu na vrácení slevy nastává dnem účinků zápisu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu.

9.2. Pro zajištění nároku strany převodce, který vznikne v případě převodu vlastnictví předmětu převodu stranou nabyvatele na jinou osobu ve shora uvedené lhůtě 10 let a současného nevrácení slevy straně převodce bude současně s podpisem této smlouvy zřízeno zástavní právo k předmětu převodu na základě samostatné zástavní smlouvy, a to do výše celého dluhu rovnajícího se poskytnuté slevě, včetně příslušenství, jež je podepisována současně s touto smlouvou.

9.3. Straně převodce vznikne zápisem vkladu zástavní smlouvy k předmětu převodu za účelem

zajištění tohoto dluhu na dobu 10 let zástavní právo, přičemž v případě nevrácení slevy dle její splatnosti může strana převodce realizovat výkon zástavního práva dle ust. § 1359 a násl. občanského zákoníku. Zástavní právo strany převodce musí být vždy první pořadí s výjimkou případu, kdy k financování nákupu předmětu převodu bude použita hypotéka banky dle čl. 7.3 této smlouvy.

čl. 10.

Předání předmětu převodu

- 10.1. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu stranou nabyvatele ujednávají, že nedojde k fyzickému ani k dokladovému předání předmětu převodu a že strana nabyvatele přejímá předmět převodu ve stavu ke dni uzavření této smlouvy.

čl. 11.

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 11.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 11.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude nabyvatel vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.
- 11.3. Smluvní strany touto smlouvou zmocňují společného zmocněnce, společnost CENTRA a.s., se sídlem Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5, IČ: 18628966, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu prodáváných touto smlouvou podá společný zmocněnec nejpozději do 10 pracovních dní poté, co bude připsána na účet prodávajícího kupní cena, ne však dříve, než bude převodci předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy. Návrh na vklad zástavního práva ve prospěch strany převodce podá společný zmocněnec nejpozději do 10 pracovních dnů poté, co bude podán návrh na vklad zástavního práva ve prospěch hypoteční banky. Tuto skutečnost je strana nabyvatele povinna doložit neprodleně straně převodce.

- 11.4. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického i zástavního práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 12.

Poplatkové náklady

- 12.1. Strana nabyvatele zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí a za zřízení zástavního práva ve prospěch strany převodce do katastru nemovitostí.

čl. 13.

Závěrečná ustanovení

- 13.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží budovy, v níž se nachází Jednotka, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově a Dohoda o vypořádání práv a povinností.
- 13.2. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 8.1., 8.2., 8.3., 8.4., 8.5., 8.6., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 11.3. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 13.3. Pro případ odstoupení od této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění, a to s výjimkou zálohy na kupní cenu ve výši 30.000,- Kč, která propadá převodci na úhradu administrativních nákladů spojených s kontraktací. Záloha se vrací pouze v případě, že ani společným postupem smluvních stran dle čl. 11.3. této smlouvy se smluvním

stranám nepodaří dosáhnout zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 13.4. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za součásti této smlouvy, včetně písemné nabídky převodce a její akceptace ze strany nabyvatele.
- 13.5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 13.6. Strana nabyvatele prohlašuje, že byla seznámena se skutečností, že v předmětné budově bylo založeno **Společenství vlastníků jednotek Štefánikova 316/8, Praha 5**, a že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu se stává členem uvedeného společenství vlastníků. Strana nabyvatele dále prohlašuje, že je obeznámena s obsahem prohlášení vlastníka.
- 13.7. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977-1979, 2002-2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.
- 13.8. Tato smlouva byla sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 13.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.
- 13.10. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje kupujícího v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.
- 13.11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 13.12. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. ZMČ/25/8/2018 ze dne 19.6.2018.

V Praze dne

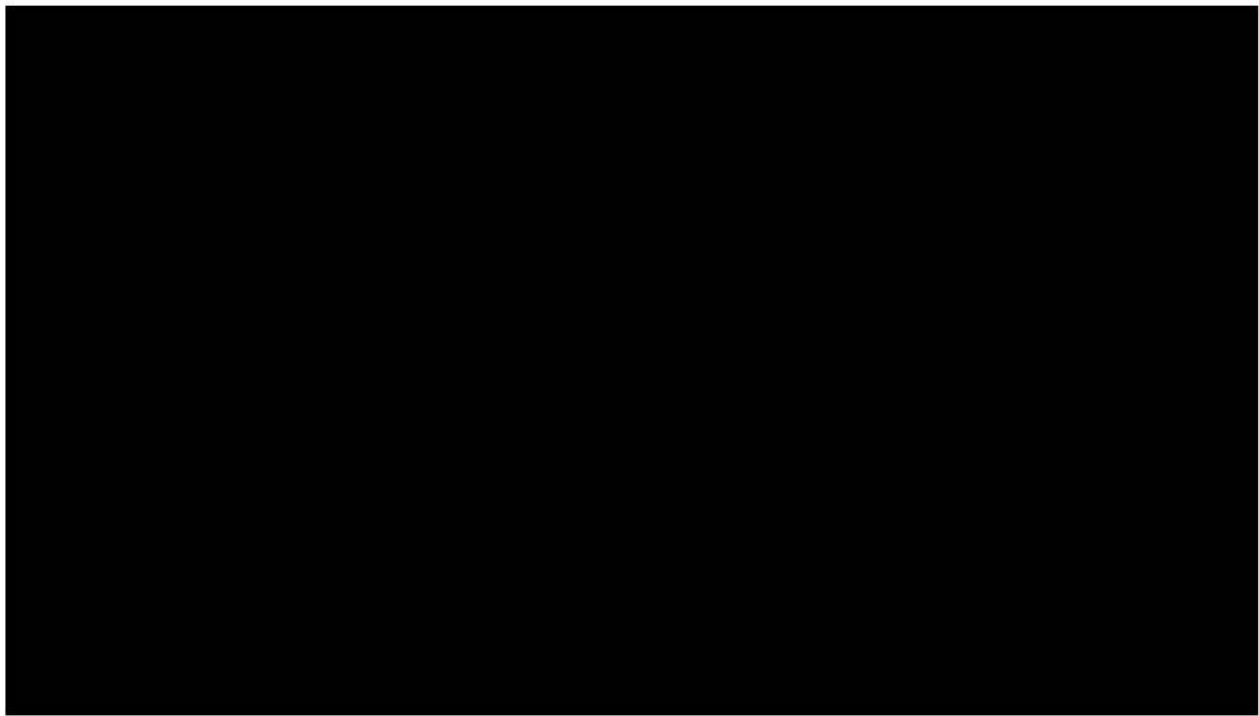
11-09-2018


Městská část Praha 5
Ing. Pavel Richter
starosta MČ Praha 5
za stranu převodce

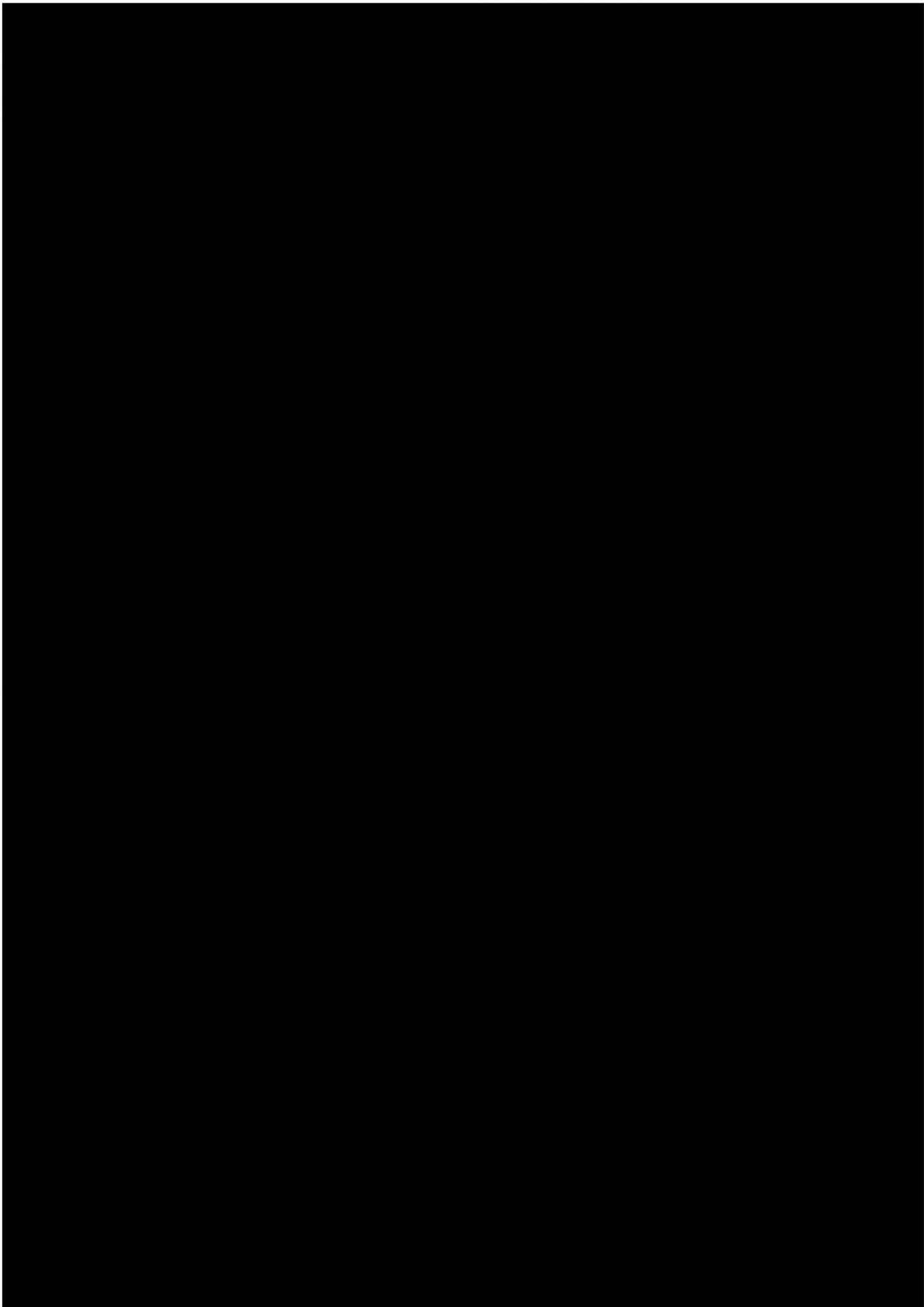
V Praze dne

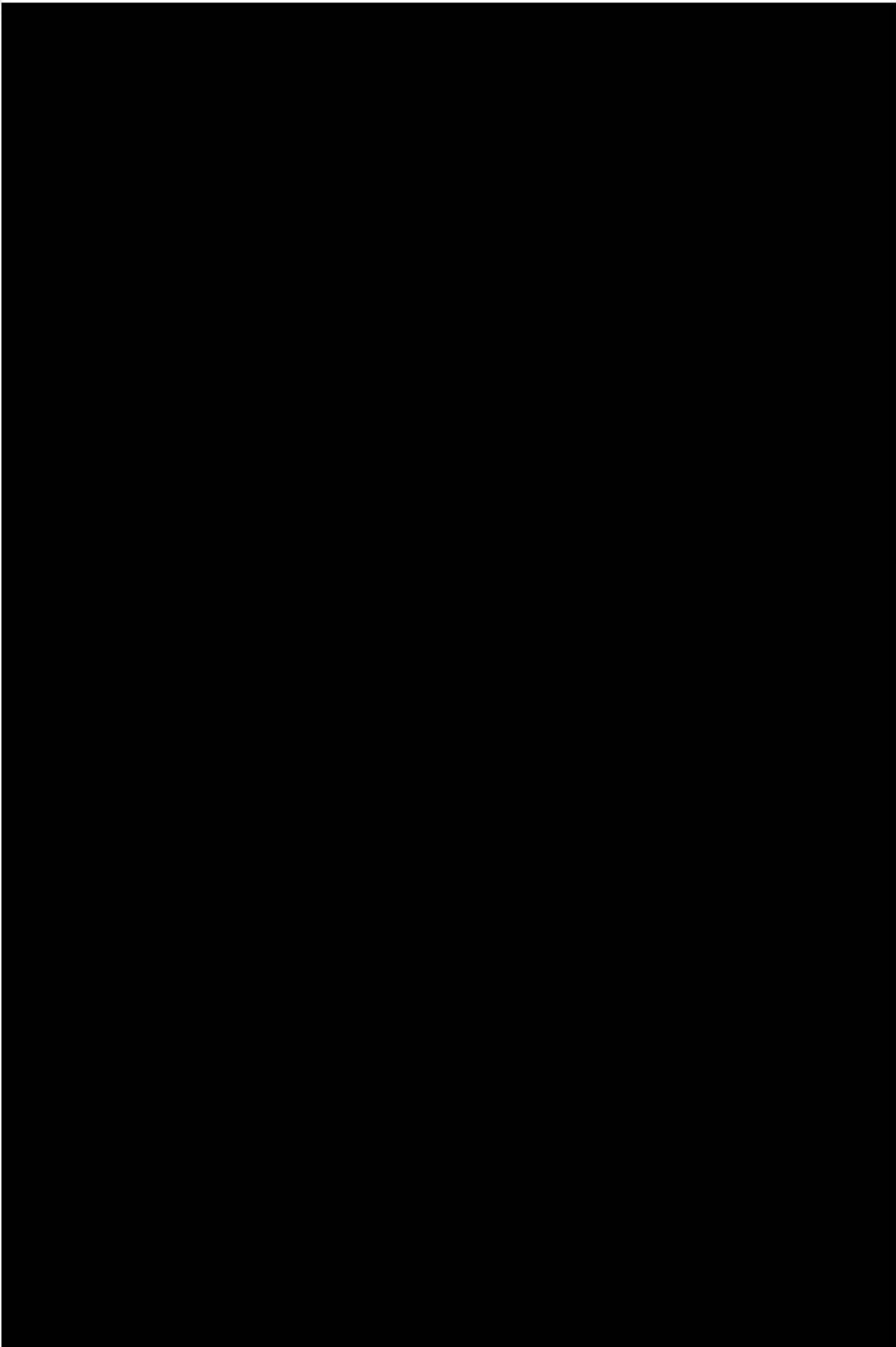
04/09/2018


JUDr. Martin Dušanič
za stranu nabyvatele









tky a
st je
vodu
zné

se
ých
lna
y o
ce
ela

ní

i

