

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Pro schůzi Rady městské části
U S N E S E N Í

č. 721

ze dne 10.12.2012

Návrhy vzorových smluv o převodu vlastnictví pronajatých bytových jednotek dle zák. č. 72/1994 Sb., v budovách s pozemky, prodávaných dle Souboru pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3

Rada městské části

I. s c h v a l u j e

1. návrhy vzorových smluv o převodu vlastnictví pronajatých bytových jednotek dle zák. č.72/1994 Sb., v budovách s pozemky, prodávaných dle Souboru pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3, které jsou přílohou č. 1 - 4 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
 - 1.1. podepsat jednotlivé smlouvy o převodu vlastnictví pronajatých bytových jednotek, které budou schváleny k prodeji Zastupitelstvem Městské části Praha 3 po 1.10.2012

(varianta, kdy nabyvatel bytové jednotky, případně nebytové jednotky – ateliéru, nebude platit kupní cenu úvěrem od finančního ústavu)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9

jednající : ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části
IČ : 063 517
bankovní spojení : č.ú. 46017-2000781379/0800
variabilní symb. :
jako strana převodce na straně jedné (dále jen převodce)

a

2. jméno :
příjmení :
narozen(a) :
rodné číslo : /
státní občanství :
stav :
trvalý pobyt :
jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen nabyvatel)

tuto

SMLOUVU

**o převodu vlastnictví jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku
a o převodu spoluvlastnického podílu na funkčně souvisejícím pozemku
(dále jen "smlouva o převodu")**

I.

Úvodní ustanovení

1. Převodci je na základě zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřena budova čp. ve vlastnictví hl. m. Prahy, postavená na pozemcích (stavebních parcelách) parc.č., zastavěná plocha (dále jen zast.pl.) , jakož i pozemky parc. č.
Prohlášením vlastníka ze dne převodce ve výše uvedené budově čp. vymezil jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, jakož i k těmto jednotkám příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech budovy čp. a na pozemcích (stavebních parcelách) parc. č., zast.pl.
Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č.jejíž vlastnictví je podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, spjato s vlastnictvím spoluvlastnického podílu v rozsahu na společných částech budovy čp. a spoluvlastnického podílu v rozsahu na pozemcích parc. č., zast.pl. Současně se převádí spoluvlastnický podíl v rozsahu na pozemcích parc. č..... ost.pl.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č.vymezená prohlášením vlastníka, citovaným v čl. I. této smlouvy, takto:

1.1. Bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č. o velikosti, umístěná v budově čp., v ...NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

.....
(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodně pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je m².

1.2. Vybavení jednotky :

.....

K vlastnictví jednotky dále patří:

1.3. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora), vč. zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami přívodu vody, příp. plynu a elektrickými jističi pro jednotku

2. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu id. ke společným částem budovy čp. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g), zák.č.72/1994 Sb., v platném znění:

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek, umístěných v předmětné budově, tvoří

a) základy včetně izolací

.....

Technologické zařízení předávací stanice (oběhová čerpadla, deskový výměník, zásobník vody, trojcestný ventil) není předmětem převodu a zůstává i nadále ve vlastnictví Městské části Praha 3.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích (stavebních parcelách) k pozemkům parc.č., jakož i spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích parc.č., vše v k.ú., specifikovaných dále v čl. IV. této smlouvy.

III. Předmět smlouvy

Převodce touto smlouvou o převodu prodává nabyvateli předmět převodu dle čl. II. této smlouvy blíže specifikovaný v čl. I odst. 1., tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) č. s veškerými součástmi a příslušenstvím, spoluvlastnický podíl id. ke společným částem budovy čp., na stavebních parcelách č.parc., zast.pl., jakož i spoluvlastnický podíl id. na pozemcích parc.č. ost.pl, vše v katastrálním území, a ten tento předmět převodu kupuje a zavazuje se zaplatit převodci kupní cenu podle čl. V. této smlouvy.

IV. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, stavebních parcelách a pozemcích

1. Výše spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy čp., uvedeným v čl. II. odst. 2. této smlouvy je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy čp., uvedeným v čl. II. odst.2. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
2. Výše spoluvlastnického podílu k stavebním parcelám parc.č., zast.pl., v k.ú. je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : ... m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl k pozemkům parc.č. zast.pl. je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
3. Výše spoluvlastnického podílu k pozemkům parc.č., v k.ú., jež se současně převádí, činí id.

V. Kupní cena

1. Kupní cena se sjednává částkou ,00 Kč (slovy: ---- ----korun českých).
2. Podkladem pro stanovení kupní ceny byl znalecký posudek č., vyhotovený znalcem Cena bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) č. včetně příslušenství dle tohoto znaleckého posudku činí Kč

VI. Platební podmínky a zajištění závazku zaplatit kupní cenu

(alternativa úhrady kupní ceny před uzavřením smlouvy o převodu vlastnictví jednotky)

1. Převodce prohlašuje, že kupní cenu nabyvatel zaplatil před podpisem kupní smlouvy. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna připsáním dlužné částky na shora uvedený bankovní účet převodce (v záhlaví této smlouvy o převodu).

(alternativa úhrady kupní ceny po uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky)

1. Kupní cenu je nabyvatel povinen zaplatit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané oběma smluvními stranami nabyvateli. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna připsáním dlužné částky na shora uvedený bankovní účet převodce (v záhlaví této smlouvy o převodu).
2. Pokud nabyvatel neuhradí kupní cenu v plné výši na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy o převodu do 30 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané oběma smluvními stranami nabyvateli, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny. Pro případ prodloužení nabyvatele se zaplacením kupní ceny delšího než 30 dnů se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% kupní ceny sjednané v čl. V. této smlouvy, kterou je nabyvatel povinen zaplatit převodci do 7 dnů od vzniku nároku na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která převodci vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, a to v plném rozsahu. Smluvní pokutu je nabyvatel povinen zaplatit bez ohledu na to, zda-li porušení zajištěné povinnosti bylo zaviněné či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit zajištěnou povinnost. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky převodce na smluvní pokuty, úroky z prodloužení a nároky na náhradu škody vzniklé porušením povinností z této smlouvy. Odkládací podmínkou této smlouvy je sepsání exekutorského zápisu, pořízeného exekutorem určeným Městskou částí Praha 3 a podle pokynů Městské části Praha 3 na náklad nabyvatele, o dohodě smluvních stran, kterou se nabyvatel zaváže splnit své peněžité povinnosti podle této smlouvy, a v níž svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí nebo exekuce, jestliže tyto své povinnosti řádně a včas nesplní. Odkládací podmínka této smlouvy se má za splněnou, pokud nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva předmětu převodu této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.
3. Nabyvatel není oprávněn započítat žádné své splatné pohledávky za převodcem vůči peněžítým pohledávkám převodce za něj podle této smlouvy.

VII.

Práva a závazky

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

(níže vyjmenované případy budou použity podle konkrétní situace)

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, na odběr teplé a teplé užitkové vody, na údržbu výtahu, k odvozu domovního odpadu, k odběru elektrické energie pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.
2. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat v souladu se zákonem o

telekomunikacích v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, a.s., IČ 00562262.

3. Na vlastníky jednotek přechází právo na odběr televizního signálu z STA umístěné v budově čp. a povinnost podílet se poměrnou částí na provozu a údržbě STA umístěné v budově čp.
4. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat na střeše budovy umístění technologie základnové stanice GSM, UMTS a MW, která je ve vlastnictví T-Mobile Czech Republic a.s.
5. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek strpět bezúplatně umístění technologického zařízení předávací stanice (výměník), které je ve vlastnictví Městské části Praha 3 (vlastník technologického zařízení předávací stanice je povinen hradit el. energii a vodu, spotřebovanou pro provoz technologického zařízení předávací stanice) a bezúplatně umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu technologického zařízení, včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení.
6. Na budově a zastavěném pozemku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

VIII.

Odpovědnost za vady

Převodce prodává nabyvateli předmět převodu, tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích (stavebních parcelách) a pozemcích (funkčně souvisejících parcelách) tak, jak je to vymezeno v článku II., vše, jak to stojí a leží.

IX.

Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že je nájemcem bytu (ateliéru) - jednotky č. a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že byt (ateliér), který je předmětem této smlouvy, fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním tohoto bytu spojené.
3. Pokud se prohlášení nabyvatele dle odst. 1. a 2. tohoto čl. této smlouvy o převodu ukáže být po uzavření této smlouvy o převodu nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat na nabyvateli náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
4. Nabyvatel přejímá do svého vlastnictví věci tvořící předmět převodu této smlouvy dle specifikace uvedené v čl. II. této smlouvy, ve stavu, v jakém stojí a leží.
5. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č.72/1994 Sb., v platném znění.

6. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. k účelům trvalého bydlení (ateliér – ke kolaudovanému účelu), a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

X.

Převod vlastnictví a přechod nebezpečí škody na věci

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnických práv podle této smlouvy o převodu bude podán společný. Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven převodcem v jednom vyhotovení, které podepíší smluvní strany současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad převezme převodce, poté podá návrh na vklad k potvrzení správnosti Magistrátu hl.m. Prahy a dále je povinen jej podat příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co nabyvatel splnil svou povinnost zaplatit kupní cenu. Nabyvatel je povinen zdržet se podání vlastního návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy o převodu katastrálnímu úřadu a zdržet se trvání na něm v průběhu správního řízení, dokud nesplní svou povinnost zaplatit kupní cenu.
2. Právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy přejdou s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na nabyvatele veškerá práva a povinnosti vlastníka bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) a spoluvlastníka společných částí budovy a pozemku (stavební parcele), avšak pouze při splnění podmínky, kterou je splnění povinnosti nabyvatele zaplatit kupní cenu podle čl. V. a VI. této smlouvy o převodu. Smluvní strany tedy tímto sjednávají, že převodní účinky této smlouvy o převodu mohou nastat až poté, kdy nabyvatel zaplatí podle čl. V. a VI. této smlouvy o převodu dlužnou částku, způsobem sjednaným v čl. VI. odst. 1. této smlouvy o převodu.
3. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu dle čl II. této smlouvy přechází na nabyvatele uzavřením této smlouvy.

XI.

Ostatní ujednání

1. Převodce se zavazuje, že na základě písemné žádosti nabyvatele s úředně ověřeným podpisem doložené aktuálním výpisem z listu vlastnictví prokazujícím, že vlastnictví k předmětu převodu dle čl II. této smlouvy nepřevedl na třetí osobu, zaplatí nabyvateli částku:
a/ 5% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí pěti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy, nebo
b/ 10% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí deseti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Nabyvatel, kterému byla vyplacena částka podle písmena a/ předchozího odstavce, nemá nárok na zaplacení částky podle písmena b/ předchozího odstavce. Dodržení lhůty pro podání žádosti je podmínkou vzniku nároku nabyvatele podle předchozího odstavce.
3. Peněžitý závazek podle odstavce 1 tohoto článku je splatný do 3 měsíců od podání žádosti nabyvatelem.

XII. Společná ustanovení

1. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy o převodu nese každá strana ze svého. Náklady spojené se správním řízením o vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy o převodu hradí nabyvatel; nabyvatel při podpisu této smlouvy předal převodci kolkovou známku v hodnotě,-Kč, což převodce podpisem této smlouvy stvrzuje a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy o převodu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany jsou obsahem této smlouvy o převodu vázány do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí.
3. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním druhé smluvní straně, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně, u převodce výlučně do podatelny úřadu městské části, nebo doporučenou zásilkou s doručenkou do vlastních rukou prostřednictvím České pošty s.p. V případě, že písemnosti budou provozovatelem poštovní služby vráceny převodci jako nedoručené, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.
4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž nabyvatel obdrží jeden a převodce též jeden, ostatní budou použity pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
7. Smluvní strany této smlouvy o převodu po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Převodce:

Nabyvatel :

.....
ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

Podle § 43 zák. č. 131/2000, v platném znění, o hlavním městě Praze potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl

Příloha č.1 - smlouva o převodu jednotky č. 1

zveřejněn od do .

Prodej byl schválen usnesením ZMČ č. .

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva

(varianta, kdy nabyvatel bytové jednotky, případně nebytové jednotky – ateliéru, zajistí finanční prostředky částečně z vlastních zdrojů a zbývající část z úvěru od finančního ústavu)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9

jednající : ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části

IČ : 063 517

bankovní spojení : č.ú. 46017-2000781379/0800

variabilní symb. :

jako strana převodce na straně jedné (dále jen převodce)

a

2. jméno :

příjmení :

narozen(a) :

rodné číslo : /

státní občanství :

stav :

trvalý pobyt :

jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen nabyvatel)

tuto

SMLOUVU

o převodu vlastnictví jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku

a o převodu spoluvlastnického podílu na funkčně souvisejícím pozemku

(dále jen "smlouva o převodu")

I.

Úvodní ustanovení

1. Převodci je na základě zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřena budova čp..... ve vlastnictví hl. m. Prahy, postavená na pozemcích (stavebních parcelách) parc.č., jakož i pozemky parc. č.

Prohlášením vlastníka ze dne převodce ve výše uvedené budově čp. vymezil jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, jakož i k těmto jednotkám příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech budovy čp. a na pozemcích (stavebních parcelách) parc. č.

Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č., jejíž vlastnictví je podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, spjato s vlastnictvím spoluvlastnického podílu v rozsahu na společných částech budovy čp. a spoluvlastnického podílu v rozsahu na pozemcích parc. č. zast. pl. Současně se převádí spoluvlastnický podíl v rozsahu na pozemcích parc. č.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č. vymezená prohlášením vlastníka, citovaným v čl. I. odst. 1. této smlouvy, takto:

1.1. Bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č. o velikosti, umístěná v budově čp., vNP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

.....
(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je m².

1.2. Vybavení jednotky :

.....

K vlastnictví jednotky dále patří:

.....

1.3. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora), vč. zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami přívodu vody, příp. plynu a elektrickými jističi pro jednotku

2. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu id. ke společným částem budovy čp. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g), zák.č.72/1994 Sb., v platném znění:

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek, umístěných v předmětné budově, tvoří

a) základy včetně izolací

.....

Technologické zařízení předávací stanice (oběhová čerpadla, deskový výměník, zásobník vody, trojcestný ventil) není předmětem převodu a zůstává i nadále ve vlastnictví Městské části Praha 3.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích (stavebních parcelách) k pozemkům parc.č., jakož i spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích parc.č., vše v k.ú. specifikovaný dále v čl. IV. této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

Převodce touto smlouvou o převodu prodává nabyvateli předmět převodu dle čl. II. této smlouvy blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1., tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) č., s veškerými součástmi a příslušenstvím, spoluvlastnický podíl id. ke společným částem budovy čp. na stavebních parcelách č. parc., zast.pl., , jakož i spoluvlastnický podíl id. na pozemcích parc.č. ost.pl, vše v katastrálním území, a ten tento předmět převodu kupuje a zavazuje se zaplatit převodci kupní cenu podle čl. V. této smlouvy.

IV.

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, stavebních parcelách a pozemcích

1. Výše spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy čp. uvedeným v čl. II. odst. 2. této smlouvy je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy čp. uvedeným v čl. II. odst.2. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
2. Výše spoluvlastnického podílu k stavebním parcelám parc.č. zast.pl., v k.ú. je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl k pozemkům parc.č. zast.pl. je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
3. Výše spoluvlastnického podílu k pozemkům parc.č..... , v k.ú., jež se současně převádí, činí id.

V.

Kupní cena

1. Kupní cena se sjednává částkou ,00 Kč (slovy: ---- ----korun českých).
2. Podkladem pro stanovení kupní ceny byl znalecký posudek č., vyhotovený znalcem Cena bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) č. včetně příslušenství dle tohoto znaleckého posudku činí Kč

VI.

Platební podmínky a zajištění závazku zaplatit kupní cenu

1. Kupní cenu je nabyvatel povinen zaplatit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané oběma smluvními stranami nabyvateli. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna připsáním dlužné částky na shora uvedený bankovní účet převodce (v záhlaví této smlouvy o převodu).
2. Pokud nabyvatel neuhradí kupní cenu v plné výši na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy o převodu do 30 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané oběma smluvními stranami nabyvateli, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny. Pro případ prodloužení nabyvatele se zaplacením kupní ceny delšího než 30 dnů se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% kupní ceny sjednané v čl. V. této smlouvy, kterou je nabyvatel povinen zaplatit převodci do 7 dnů od vzniku nároku na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která převodci vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, a to v plném rozsahu. Smluvní pokutu je nabyvatel povinen zaplatit bez ohledu na to, zda-li porušení zajištěné povinnosti bylo zaviněné či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit zajištěnou povinnost. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky převodce na smluvní pokuty, úroky z prodlení a nároky na náhradu škody vzniklé porušením povinností z této smlouvy.
3. Současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli bude k zajištění závazku zaplatit kupní cenu podle čl. V. a VI. a k zajištění závazku zaplatit smluvní pokutu ve výši 10% kupní ceny sjednané podle čl. VI. odst. 2. sepsán exekutorský zápis, v němž je nabyvatel povinen svolit k vykonatelnosti uvedených závazků pro případ prodlení s jejich splněním. Odkládací podmínkou této smlouvy je sepsání exekutorského zápisu, pořízeného exekutorem určeným Městskou částí Praha 3 a podle pokynů Městské části Praha 3 na náklad nabyvatele, o dohodě smluvních stran, kterou se nabyvatel zaváže splnit své peněžité povinnosti podle této smlouvy, a v níž svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí nebo exekuce, jestliže tyto své povinnosti řádně a včas nesplní.
Odkládací podmínka této smlouvy se má za splněnou, pokud nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva předmětu převodu této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.
4. Nabyvatel prohlašuje, že finanční prostředky na zaplacení kupní ceny zajistí částečně z vlastních zdrojů a ve zbývající části z úvěru, který má přislíben od úvěrujícího finančního ústavu. Převodce tuto skutečnost bere na vědomí a ujistňuje nabyvatele, že učiní v součinnosti s ním potřebné právní kroky k zajištění bezodkladného převodu vlastnictví podle této smlouvy na ni tak, aby dluh nabyvatele mohl být financován z uvedené části úvěrem. Při odstoupení od této smlouvy o převodu podle poslední věty odstavce 2. tohoto článku se převodce zavazuje vrátit část kupní ceny financované a zaplacené z úvěru bezodkladně a přímo na účet nabyvatele vedený u úvěrujícího finančního ústavu. Bude-li návrh na vklad vlastnického práva zamítnut, smluvní strany se zavazují uspořádat své vzájemné vztahy, mají právo od této smlouvy odstoupit. Převodce se v takovém případě zavazuje vrátit část kupní ceny financované a zaplacené z úvěru bezodkladně a přímo na účet nabyvatele vedený u úvěrujícího finančního ústavu.
5. Nabyvatel není oprávněn započítat žádné své splatné pohledávky za převodcem vůči peněžitém pohledávkám převodce za něj podle této smlouvy.

VII. Práva a závazky

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

(níže vyjmenované případy budou použity podle konkrétní situace)

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, na odběr teplé a teplé užitkové vody, na údržbu výtahu, k odvozu domovního odpadu, k odběru elektrické energie pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny. Na vlastníky garáží přechází závazek strpět v garáži umístění stoupacích vedení vody a kanalizace.
2. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat v souladu se zákonem o telekomunikacích v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, a.s., IČ 00562262.
3. Na vlastníky jednotek přechází právo na odběr televizního signálu z STA umístěné v budově čp. a povinnost podílet se poměrnou částí na provozu a údržbě STA umístěné v budově čp.
4. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat na střeše budovy umístění technologie základnové stanice GSM, UMTS a MW, která je ve vlastnictví T-Mobile Czech Republic a.s.
5. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek strpět bezúplatně umístění technologického zařízení předávací stanice (výměník), které je ve vlastnictví Městské části Praha 3 (vlastník technologického zařízení předávací stanice je povinen hradit el. energii a vodu, spotřebovanou pro provoz technologického zařízení předávací stanice) a bezúplatně umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu technologického zařízení, včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení.
6. Na budově a zastavěném pozemku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

VIII. Odpovědnost za vady

Převodce prodává nabyvateli předmět převodu, tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích (stavebních parcelách) a pozemcích (funkčně souvisejících parcelách) tak, jak je to vymezeno v článku II., vše, jak to stojí a leží.

IX. Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že je nájemcem bytu (ateliéru) - jednotky č. a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že byt (ateliér), který je předmětem této smlouvy, fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním tohoto bytu spojené.

3. Pokud se prohlášení nabyvatele dle odst. 1. a 2. tohoto čl. této smlouvy o převodu ukáže být po uzavření této smlouvy o převodu nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat na nabyvateli náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
4. Nabyvatel přejímá do svého vlastnictví věci tvořící předmět převodu této smlouvy dle specifikace uvedené v čl. II. této smlouvy, ve stavu, v jakém stojí a leží.
5. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č.72/1994 Sb., v platném znění.
6. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. k účelům trvalého bydlení (ateliér – ke kolaudovanému účelu), a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

X.

Převod vlastnictví a přechod nebezpečí škody na věci

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnických práv podle této smlouvy o převodu bude podán společný. Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven převodcem v jednom vyhotovení, které podepíší smluvní strany současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad převezme převodce, do pěti dnů po sepsání exekutorského zápisu ve smyslu čl. VI. odstavec 3. předá návrh na vklad k potvrzení správnosti Magistrátu hl.m. Prahy a poté předá na příslušný katastr nemovitostí. Nabyvatel je povinen zdržet se podání vlastního návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy o převodu katastrálnímu úřadu.
2. Právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy přejdou s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na nabyvatele veškerá práva a povinnosti vlastníka bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) a spoluvlastníka společných částí budovy, stavebních parcel a pozemků.
3. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu dle čl II. této smlouvy přechází na nabyvatele uzavřením této smlouvy.

XI.

Ostatní ujednání

1. Převodce se zavazuje, že na základě písemné žádosti nabyvatele s úředně ověřeným podpisem doložené aktuálním výpisem z listu vlastnictví prokazujícím, že vlastnictví k předmětu převodu dle čl II. této smlouvy nepřevedl na třetí osobu, zaplatí nabyvateli částku:
a/ 5% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí pěti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy, nebo
b/ 10% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí deseti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Nabyvatel, kterému byla vyplacena částka podle písmena a/ předchozího odstavce, nemá nárok na zaplacení částky podle písmena b/ předchozího odstavce. Dodržení lhůty pro

podání žádosti je podmínkou vzniku nároku nabyvatele podle předchozího odstavce.

3. Peněžítý závazek podle odstavce 1 tohoto článku je splatný do 3 měsíců od podání žádosti nabyvatelem.

XII. Společná ustanovení

1. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy o převodu nese každá strana ze svého. Náklady spojené se sepsáním exekutorského zápisu dle čl VI. odst 3. je povinen zaplatit nabyvatel. Náklady spojené se správním řízením o vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy o převodu hradí nabyvatel; nabyvatel při podpisu této smlouvy předal převodci kolkovou známku v hodnotě,-Kč, což převodce podpisem této smlouvy stvrzuje a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy o převodu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany jsou obsahem této smlouvy o převodu vázány do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí.
3. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním druhé smluvní straně, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně, u převodce výlučně do podatelny úřadu městské části, nebo doporučenou zásilkou s doručenkou do vlastních rukou prostřednictvím České pošty s.p. V případě, že písemnosti budou provozovatelem poštovní služby vráceny převodci jako nedoručené, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.
4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž nabyvatel obdrží jeden a převodce též jeden, oba jako součást exekutorského zápisu a ostatní budou použity pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
7. Smluvní strany této smlouvy o převodu po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Převodce:

V Praze dne

Nabyvatel :

.....
Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

Podle § 43 zák. č. 131/2000, v platném znění, o hlavním městě Praze potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn od do .

Prodej byl schválen usnesením ZMČ č. .

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva

Příloha č.2 - smlouva o převodu jednotky č. 2

(varianta, kdy nabyvatel bytové jednotky, případně nebytové jednotky – ateliéru, bude platit kupní cenu úvěrem od finančního ústavu)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9

jednající : ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části

IČ : 063 517

bankovní spojení : č.ú. 46017-2000781379/0800

variabilní symb. :

jako strana převodce na straně jedné (dále jen převodce)

a

2. jméno :

příjmení :

narozen(a) :

rodné číslo : /

státní občanství :

stav :

trvalý pobyt :

jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen nabyvatel)

tuto

SMLOUVU

o převodu vlastnictví jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku

a o převodu spoluvlastnického podílu na funkčně souvisejícím pozemku

(dále jen "smlouva o převodu")

I.

Úvodní ustanovení

1. Převodci je na základě zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřena budova čp. ve vlastnictví hl. m. Prahy, postavená na pozemcích (stavebních parcelách) parc.č..... zast.pl., jakož i pozemky parc. č.

Prohlášením vlastníka ze dne převodce ve výše uvedené budově čp. vymezil jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, jakož i k těmto jednotkám příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech budovy čp. a na pozemcích (stavebních parcelách) parc. č.zast.pl..

Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č., jejíž vlastnictví je podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, spjato s vlastnictvím spoluvlastnického podílu v rozsahu na společných částech budovy čp.

..... a spoluvlastnického podílu v rozsahu na pozemcích parc. č. zast. pl.
Současně se převádí spoluvlastnický podíl v rozsahu na pozemcích parc.
č.....ost.pl. .

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí
vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální
pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území

II.

Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č.
..... vymezená prohlášením vlastníka, citovaným v čl. I. odst. 1. této smlouvy, takto:

1.1. Bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č. o velikosti ..., umístěná v
budově čp., v ...NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

.....
(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech
domu)

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je ... m².

1.2. Vybavení jednotky :

.....

K vlastnictví jednotky dále patří:

.....

1.3. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora), vč. zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami přívodu vody, příp. plynu a elektrickými jističi pro jednotku

2. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu id. ke společným částem
budovy čp. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání
ve smyslu § 2, písm. g), zák.č.72/1994 Sb., v platném znění:

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek,
umístěných v předmětné budově, tvoří

a) základy včetně izolací

.....

Technologické zařízení předávací stanice (oběhová čerpadla, deskový výměník, zásobník
vody, trojcestný ventil) není předmětem převodu a zůstává i nadále ve vlastnictví
Městské části Praha 3.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné pouze vlastníkům jen některých
jednotek, nejsou vymezeny.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích (stavebních parcelách) k pozemkům parc.č., jakož i spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích parc.č. , vše v k.ú. specifikovaných dále v čl. IV. této smlouvy.

III. Předmět smlouvy

Převodce touto smlouvou o převodu prodává nabyvateli předmět převodu dle čl. II. této smlouvy blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1., tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) č., s veškerými součástmi a příslušenstvím, spoluvlastnický podíl id. ke společným částem budovy čp. na stavebních parcelách č. parc.zast.pl., jakož i spoluvlastnický podíl id. na pozemcích parc.č.....ost.pl., vše v katastrálním území, a ten tento předmět převodu kupuje a zavazuje se zaplatit převodci kupní cenu podle čl. V. této smlouvy.

IV. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, stavebních parcelách a pozemcích

1. Výše spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy čp. uvedeným v čl. II. odst. 2. této smlouvy je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy čp. uvedeným v čl. II. odst.2. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
2. Výše spoluvlastnického podílu k stavebním parcelám parc.č. zast.pl., v k.ú. je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl k pozemkům parc.č. zast.pl. je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
3. Výše spoluvlastnického podílu k pozemkům parc.č., v k.ú., jež se současně převádí, činí id.

V. Kupní cena

1. Kupní cena se sjednává částkou ,00 Kč (slovy: ---- ----korun českých).
2. Podkladem pro stanovení kupní ceny byl znalecký posudek č., vyhotovený znalcem Cena bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) č. včetně příslušenství dle tohoto znaleckého posudku činí Kč

VI. Platební podmínky a zajištění závazku zaplatit kupní cenu

1. Kupní cenu je nabyvatel povinen zaplatit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané

oběma smluvními stranami nabyvateli. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna připsáním dlužné částky na shora uvedený bankovní účet převodce (v záhlaví této smlouvy o převodu).

2. Pro případ prodlení se splněním závazku zaplatit kupní cenu má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i požadovat náhradu veškerých škod, které mu v souvislosti s tím vznikly. Pro případ prodlení nabyvatele se zaplacením kupní ceny delšího než 30 dnů se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % kupní ceny sjednané v čl. V. této smlouvy, kterou je nabyvatel povinen zaplatit převodci do 7 dnů od vzniku nároku na smluvní pokutu; Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která převodci vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou. Smluvní pokutu je nabyvatel povinen zaplatit bez ohledu na to, zda-li porušení zajištěné povinnosti bylo zaviněné či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit zajištěnou povinnost. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky převodce na smluvní pokuty, úroky z prodlení a nároky na náhradu škody vzniklé porušením povinností z této smlouvy.
3. Současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli bude k zajištění závazku zaplatit kupní cenu podle čl. III., V. a VI. odst. 1 a k zajištění závazku zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny sjednané podle čl. VI. odst. 2 sepsán exekutorský zápis, v němž je nabyvatel povinen svolit k vykonatelnosti uvedených závazků pro případ prodlení s jejich splněním. Odkládací podmínkou této smlouvy je sepsání exekutorského zápisu, pořízeného exekutorem určeným Městskou částí Praha 3 a podle pokynů Městské části Praha 3 na náklad nabyvatele, o dohodě smluvních stran, kterou se nabyvatel zaváže splnit své peněžité povinnosti podle této smlouvy, a v níž svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí nebo exekuce, jestliže tyto své povinnosti řádně a včas nesplní.
Odkládací podmínka této smlouvy se má za splněnou, pokud nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva předmětu převodu této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.
4. Nabyvatel prohlašuje, že finanční prostředky na zaplacení kupní ceny zajistí z úvěru, který má přislíben od úvěrujícího finančního ústavu. Převodce tuto skutečnost bere na vědomí a ujišťuje nabyvatele, že učiní v součinnosti s ním potřebné právní kroky k zajištění bezodkladného převodu vlastnictví podle této smlouvy na ni tak, aby dluh nabyvatele mohl být financován úvěrem. Při odstoupení od této smlouvy o převodu podle poslední věty odstavce 2. tohoto článku se převodce zavazuje bezodkladně vrátit částku zaplacenou nabyvatelem na kupní cenu přímo na účet vedený u úvěrujícího finančního ústavu. Bude-li návrh na vklad vlastnického práva zamítnut, smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, zavazují se v dohodě uspořádat své vzájemné vztahy a převodce bezodkladně vrátí částku zaplacenou nabyvatelem na kupní cenu přímo na účet vedený u úvěrujícího finančního ústavu.
5. Nabyvatel není oprávněn započítat žádné své splatné pohledávky za převodcem vůči peněžitým pohledávkám převodce za něj podle této smlouvy.

VII.

Práva a závazky

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

(níže vyjmenované případy budou použity podle konkrétní situace)

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, na odběr teplé a teplé užitkové vody, na údržbu výtahu, k odvozu domovního odpadu, k odběru elektrické energie pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny. Na vlastníky garáží přechází závazek strpět v garáži umístění stoupacích vedení vody a kanalizace.
2. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat v souladu se zákonem o telekomunikacích v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, a.s., IČ 00562262.
3. Na vlastníky jednotek přechází právo na odběr televizního signálu z STA umístěné v budově čp. a povinnost podílet se poměrnou částí na provozu a údržbě STA umístěné v budově čp.
4. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat na střeše budovy umístění technologie základnové stanice GSM, UMTS a MW, která je ve vlastnictví T-Mobile Czech Republic a.s.
5. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek strpět bezúplatně umístění technologického zařízení předávací stanice (výměník), které je ve vlastnictví Městské části Praha 3 (vlastník technologického zařízení předávací stanice je povinen hradit el. energii a vodu, spotřebovanou pro provoz technologického zařízení předávací stanice) a bezúplatně umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu technologického zařízení, včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení.
6. Na budově a zastavěném pozemku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

VIII.

Odpovědnost za vady

Převodce prodává nabyvateli předmět převodu, tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích (stavebních parcelách) a pozemcích (funkčně souvisejících parcelách tak, jak je to vymezeno v článku II., vše, jak to stojí a leží.

IX.

Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že je nájemcem bytu (ateliéru) - jednotky č. a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že byt (ateliér), který je předmětem této smlouvy, fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním tohoto bytu spojené.
3. Pokud se prohlášení nabyvatele dle odst. 1. a 2. tohoto čl. této smlouvy o převodu ukáže být po uzavření této smlouvy o převodu nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat na nabyvateli náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
4. Nabyvatel přejímá do svého vlastnictví věci tvořící předmět převodu této smlouvy dle specifikace uvedené v čl. II. této smlouvy, ve stavu, v jakém stojí a leží.
5. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č.72/1994 Sb., v platném znění.

6. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. k účelům trvalého bydlení (ateliér – ke kolaudovanému účelu), a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

X.

Převod vlastnictví a přechod nebezpečí škody na věci

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnických práv podle této smlouvy o převodu bude podán společný. Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven převodcem v jednom vyhotovení, které podepíší smluvní strany současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad převezme převodce, do pěti dnů po sepsání exekutorského zápisu ve smyslu čl. VI. odstavec 3. předá návrh na vklad k potvrzení správnosti Magistrátu hl.m. Prahy a poté předá na příslušný katastr nemovitostí. Nabyvatel je povinen zdržet se podání vlastního návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy o převodu katastrálnímu úřadu.
2. Právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy přejdou s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na nabyvatele veškerá práva a povinnosti vlastníka bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) a spoluvlastníka společných částí budovy, stavebních parcel a pozemků.
3. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu dle čl II. této smlouvy přechází na nabyvatele uzavřením této smlouvy.

XI.

Ostatní ujednání

1. Převodce se zavazuje, že na základě písemné žádosti nabyvatele s úředně ověřeným podpisem doložené aktuálním výpisem z listu vlastnictví prokazujícím, že vlastnictví k předmětu převodu dle čl II. této smlouvy nepřevedl na třetí osobu, zaplatí nabyvateli částku:
a/ 5% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí pěti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy, nebo
b/ 10% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí deseti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Nabyvatel, kterému byla vyplacena částka podle písmena a/ předchozího odstavce, nemá nárok na zaplacení částky podle písmena b/ předchozího odstavce. Dodržení lhůty pro podání žádosti je podmínkou vzniku nároku nabyvatele podle předchozího odstavce.
3. Peněžitý závazek podle odstavce 1 tohoto článku je splatný do 3 měsíců od podání žádosti nabyvatelem.

XII.

Společná ustanovení

1. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy o převodu nese každá strana ze svého. Náklady spojené se sepsáním exekutorského zápisu dle čl VI. odst 3. je povinen zaplatit nabyvatel. Náklady spojené se správním řízením o vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy o převodu hradí nabyvatel; nabyvatel při podpisu této smlouvy předal převodci kolkovou známku v hodnotě, -Kč, což převodce podpisem této smlouvy stvrzuje a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy o převodu do katastru

nemovitostí.

2. Smluvní strany jsou obsahem této smlouvy o převodu vázány do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí.
3. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním druhé smluvní straně, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně, u převodce výlučně do podatelny úřadu městské části, nebo doporučenou zásilkou s doručenkou do vlastních rukou prostřednictvím České pošty s.p. V případě, že písemnosti budou provozovatelem poštovní služby vráceny převodci jako nedoručené, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.
4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž nabyvatel obdrží jeden a převodce též jeden, oba jako součást exekutorského zápisu a ostatní budou použity pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
7. Smluvní strany této smlouvy o převodu po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Převodce:

Nabyvatel :

.....
ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

Podle § 43 zák. č. 131/2000, v platném znění, o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn od do .

Prodej byl schválen usnesením ZMČ č. .

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území

II.

Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č.vymezená prohlášením vlastníka, citovaným v čl. I. této smlouvy, takto:

1.1. Bytová jednotka (nebytová jednotka – ateliér) č. o velikosti, umístěná v budově čp., v ...NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

.....

(tato podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je m².

1.2. Vybavení jednotky :

.....

K vlastnictví jednotky dále patří:

1.3. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep, komora), vč. zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami přívodu vody, příp. plynu a elektrickými jističi pro jednotku

2. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu id. ke společným částem budovy čp. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g), zák.č.72/1994 Sb., v platném znění:

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek, umístěných v předmětné budově, tvoří

a) základy včetně izolací

.....

Technologické zařízení předávací stanice (oběhová čerpadla, deskový výměník, zásobník vody, trojcestný ventil) není předmětem převodu a zůstává i nadále ve vlastnictví Městské části Praha 3.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. na pozemcích (stavebních parcelách) k pozemkům parc.č., jakož i spoluvlastnický podíl v rozsahu

id. na pozemcích parc.č..... , vše v k.ú., specifikovaných dále v čl. IV. této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

Převodce touto smlouvou o převodu prodává nabyvateli předmět převodu dle čl. II. této smlouvy blíže specifikovaný v čl. I odst. 1., tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) č. s veškerými součástmi a příslušenstvím, spoluvlastnický podíl id. ke společným částem budovy čp., na stavebních parcelách č.parc., zast.pl., jakož i spoluvlastnický podíl id. na pozemcích parc.č.. , vše v katastrálním území, a ten tento předmět převodu kupuje a zavazuje se zaplatit převodci kupní cenu podle čl. V. této smlouvy.

IV.

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, stavebních parcelách a pozemcích

1. Výše spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy čp., uvedeným v čl. II. odst. 2. této smlouvy je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy čp., uvedeným v čl. II. odst.2. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
2. Výše spoluvlastnického podílu k stavebním parcelám parc.č., zast.pl., v k.ú. je dána poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí id. (podlahová plocha jednotky : ... m²/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově m²). Spoluvlastnický podíl k pozemkům parc.č. zast.pl. je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.
3. Výše spoluvlastnického podílu k pozemkům parc.č. , v k.ú., jež se současně převádí, činí id.

V.

Kupní cena

1. Kupní cena se sjednává částkou ,00 Kč (slovy: ---- ----korun českých).
2. Podkladem pro stanovení kupní ceny byl znalecký posudek č., vyhotovený znalcem Cena bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) č. včetně příslušenství dle tohoto znaleckého posudku činí Kč

VI.

Platební podmínky a zajištění závazku zaplatit kupní cenu

(alternativa úhrady min. 30 % kupní ceny po uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a zbytek kupní ceny na splátky)

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena v celkové výši Kč ,00 (slovy:

.....korunčeských) , bude uhrazena na účty převodce, uvedené v záhlaví této smlouvy takto:

- a) jako první splátku – x % kupní ceny ve výši Kčje nabyvatel povinen zaplatit na účet č. bez zbytečného odkladu, nejpozději však do podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do příslušného katastru nemovitostí. Povinnost zaplatit první splátku kupní ceny je splněna připsáním dlužné částky na shora uvedený bankovní účet převodce.
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši Kč (slovy:korunčeských), bude zaplácena nabyvatelem v celkovém rozmezí pěti let pravidelnými měsíčními splátkami dle této smlouvy o převodu a splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy na účet č. První splátka ze zbývající části kupní ceny bude splatná do 60 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané oběma smluvními stranami nabyvateli. Splatnost ostatních měsíčních splátek je stanovena smluvními stranami lhůtou od 1. do 15. dne příslušného měsíce na účet převodce.
2. V případě prodlení se splátkou:
- a) delší jak jeden měsíc, bude nabyvatel vyzván převodcem k úhradě dlužné částky. Nezaplatí-li nabyvatel dlužnou částku ještě další měsíc, bude opětovně vyzván k úhradě dlužných částek. Tyto první dvě výzvy jsou bez sankcí a bez uplatnění zákonného úroku z prodlení.
 - b) pro případ prodlení nabyvatele se zaplacením jednotlivé splátky dohodnuté kupní ceny delší jak tři měsíce ode dne, kdy vzniklo prodlení nabyvatele s úhradou dlužné splátky, bude nabyvatel naposledy vyzvána, tentokrát však již k úhradě celé dlužné částky z kupní ceny. Doručením výzvy podle předchozí věty dochází ke ztrátě výhody splátek s tím, že je nabyvatel povinen zaplatit celou dosud nesplacenou část dohodnuté kupní ceny jednorázově najednou, a to do 3 měsíců ode dne doručení poslední výzvy převodce k úhradě celé dlužné částky z kupní ceny. Kromě ztráty výhody splátek se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení se splácením dohodnuté kupní ceny, čímž není dotčeno právo na uplatnění nároku na zákonný úrok z prodlení.
 - c) peněžité plnění nabyvatele v případě prodlení se splátkou, bude vždy započteno na nejdříve splatný dluh.
3. Pokud nabyvatel neuhradí první splátku kupní ceny ve výši Kč(slovy:korunčeských) na účet převodce č. do 30 dnů ode dne prokazatelného předání jednoho výtisku této smlouvy o převodu podepsané oběma smluvními stranami nabyvateli, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i náhradu škody, která mu tím byla způsobena. Odstoupením od této smlouvy o převodu nejsou dotčeny nároky převodce na zákonné úroky z prodlení.
4. Pokud nabyvatel nebude v souladu se splátkovým kalendářem hradit zbývající část kupní ceny vymezené v čl. VI. odst. 1 písm. b) této smlouvy o převodu a budou-li naplněny podmínky pro ztrátu výhody splátek dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy o převodu, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat i náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i náhradu škody, která mu tím vznikla, a to v případě nerozhodne-li se převodce využít plnění vyplývající ze zástavní smlouvy a smlouvy o

zřízení předkupního práva, jejímž předmětem je zástavní a předkupní právo k jednotce vymezené v čl. II. této smlouvy o převodu.

5. Nabyvatel není oprávněn započítat žádné své pohledávky za převodcem vůči peněžítým pohledávkám převodce za ním podle této smlouvy o převodu.
6. Nabyvatel může písemně požádat o udělení souhlasu s možností předčasného splacení celé kupní ceny, vymezené v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
7. Nebude – li dohodnuto jinak, předčasné zaplacení splátky kupní ceny není přípustné.
8. Dojde-li v době splacení kupní ceny na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše jednotlivých dosud neuhrazených splátek přepočtena ode dne platnosti změny podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnové jednotce stávající (dle kurzu ČNB).

VII.

Salvátorská klauzule

1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy o převodu a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy o převodu.
2. K zajištění dohodnuté kupní ceny se samostatnou zástavní smlouvou se smlouvou o zřízení předkupního práva zřizuje zástavní a předkupní právo k předmětu převodu ve prospěch převodce. Nabyvatel se zavazuje neprodleně po uzavření této smlouvy o převodu uzavřít zástavní smlouvu se smlouvou o zřízení předkupního práva. Nesplněním tohoto závazku má převodce právo odstoupit od této smlouvy o převodu a požadovat náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i náhradu škody, která mu tím byla způsobena.

VIII.

Práva a závazky

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

(níže vyjmenované případy budou použity podle konkrétní situace)

- a) Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, na odběr teplé a teplé užitkové vody, na údržbu výtahu, k odvozu domovního odpadu, k odběru elektrické energie pro společné části domu a správu budovy. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.
- b) Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat v souladu se zákonem o telekomunikacích v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, a.s., IČ 00562262.
- c) Na vlastníky jednotek přechází právo na odběr televizního signálu z STA umístěné v budově čp. a povinnost podílet se poměrnou částí na provozu a údržbě STA umístěné v budově čp.

- d) Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat na střeše budovy umístění technologie základnové stanice GSM, UMTS a MW, která je ve vlastnictví T-Mobile Czech Republic a.s.
- e) Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek strpět bezúplatně umístění technologického zařízení předávací stanice (výměník), které je ve vlastnictví Městské části Praha 3 (vlastník technologického zařízení předávací stanice je povinen hradit el. energii a vodu, spotřebovanou pro provoz technologického zařízení předávací stanice) a bezúplatně umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu technologického zařízení, včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení.
- f) Na budově a zastavěném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, kromě zástavního a předkupního práva, které jsou zřízeny dle čl. VII. této smlouvy o převodu nebo případně touto smlouvou o převodu.

IX.

Odpovědnost za vady

Převodce prodává nabyvateli předmět převodu, tj. bytovou jednotku (nebytovou jednotku – ateliér) včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích (stavebních parcelách) a pozemcích (funkčně souvisejících parcelách) tak, jak je to vymezeno v článku II., vše, jak to stojí a leží.

X.

Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že je nájemcem bytu (ateliéru) - jednotky č. a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že jednotku, která je předmětem této smlouvy o převodu, fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním této jednotky spojené.
3. Pokud se prohlášení nabyvatele dle odst. 1. a 2. tohoto čl. této smlouvy o převodu ukáže být po uzavření této smlouvy o převodu nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat na nabyvateli náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy o převodu, jakož i náhradu škody, která mu tím byla způsobena.
4. Nabyvatel přejímá do svého vlastnictví věci tvořící předmět převodu této smlouvy dle specifikace uvedené v čl. II. této smlouvy, ve stavu, v jakém stojí a leží.
5. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č.72/1994 Sb., v platném znění.
6. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. k účelům trvalého bydlení (ateliér – ke kolaudovanému účelu), a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

XI.

Ostatní ujednání

1. Převodce se zavazuje, že na základě písemné žádosti nabyvatele s úředně ověřeným podpisem doložené aktuálním výpisem z listu vlastnictví prokazujícím, že vlastnictví k předmětu převodu dle čl II. této smlouvy nepřevodl na třetí osobu, zaplatí nabyvateli částku:
a/ 5% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí pěti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy, nebo
b/ 10% z kupní ceny dle čl. V. odst.1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí deseti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví nabyvatele k předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Nabyvatel, kterému byla vyplacena částka podle písmena a/ předchozího odstavce, nemá nárok na zaplacení částky podle písmena b/ předchozího odstavce. Dodržení lhůty pro podání žádosti je podmínkou vzniku nároku nabyvatele podle předchozího odstavce.
3. Peněžitý závazek podle odstavce 1 tohoto článku je splatný do 3 měsíců od podání žádosti nabyvatelem.

XII.

Převod vlastnictví a přechod nebezpečí škody na věci

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnických práv podle této smlouvy o převodu bude podán společný. Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven převodcem v jednom vyhotovení, které podepíší smluvní strany současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad převezme převodce, poté podá návrh na vklad k potvrzení správnosti Magistrátu hl.m. Prahy a dále je povinen jej podat příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co nabyvatel splnil svou povinnost zaplatit první splátku na kupní cenu a poté, co obdržel potvrzení správnosti Magistrátu hl.m.Prahy. Nabyvatel je povinen zdržet se podání vlastního návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy o převodu katastrálnímu úřadu.
2. Právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy přejdou s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na nabyvatele veškerá práva a povinnosti vlastníka bytové jednotky (nebytové jednotky – ateliéru) a spoluvlastníka společných částí budovy a pozemku (stavební parcele).
3. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu dle čl II. této smlouvy přechází na nabyvatele uzavřením této smlouvy.

XIII.

Společná ustanovení

1. Náklady spojené se správním řízením o vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy o převodu hradí nabyvatel; nabyvatel při podpisu této smlouvy předal převodci kolkovou známku v hodnotě, -Kč, což převodce podpisem této smlouvy o převodu stvrzuje a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy o převodu do katastru nemovitostí.
2. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ním druhé smluvní straně, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Činí-li se podle této smlouvy

nebo v souvislosti s ním písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně, u převodce výlučně do podatelny Úřadu městské části Praha 3, nebo doporučenou zásilkou s doručenkou do vlastních rukou prostřednictvím České pošty s.p. V případě, že písemnosti budou provozovatelem poštovní služby vráceny převodci jako nedoručené, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.

3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž nabyvatel obdrží jeden a převodce též jeden, ostatní budou použity pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
6. Smluvní strany této smlouvy o převodu po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Převodce:

Nabyvatel :

.....
Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

Podle § 43 zák. č. 131/2000, v platném znění, o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn od do .

Prodej byl schválen usnesením ZMČ č. .

Příloha č.4 - smlouva o převodu jednotky č. 4

.....

pověřený člen zastupitelstva

.....

pověřený člen zastupitelstva

Příloha č.4 - smlouva o převodu jednotky č. 4