

Příloha č. 1 – návrh smlouvy

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § § 2079 a 2128 zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, Praha 9 - Černý Most, identifikační číslo 00231312, zastoupena Bc. Radkem Vondrou, starostou městské části Praha 14, bankovní spojení PPF banka a.s., číslo účtu 9021-9800050998/6000, dále jen „prodávající“
- 1.2. **Společenství pro dům Kpt. Stránského 993 a 994**
Kpt. Stránského 994
198 00 Praha 9 – Černý Most
IČ: 291 36 083
bankovní spojení ČSOB, číslo účtu 256648791/0300,
dále jen „kupující“

2. Prohlášení prodávajícího

- 2.1. Prodávající byla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřena do samostatné působnosti správa nemovitostí ve vlastnictví obce, zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro obec Praha a katastrální území Hloubětín, a sice
 - 2.1.1. jednotky č. 993/41 nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy číslo popisné 993, 994 na stavební parcele parcelní číslo 232/119, 232/120, zastavěná plocha a nádvoří, část obce Černý Most, předmětná nemovitá věc je zapsána na LV č. 5112,
 - 2.1.2. spoluvlastnického podílu o velikosti 1925/506904 na společných částech pozemků parcelní čísla 232/119, 232/120, oba o výměře 351 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí je stavba bytového domu číslo popisné 993, 994; předmětná nemovitá věc je zapsána na LV č. 5112.
- 2.2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, jiná věcná práva či jiná práva nebo závazky ve prospěch třetích osob a žádné skryté vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo k předmětu koupě.
- 2.3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická, jiná věcná, užívatelská či jiná práva k předmětu koupě ve prospěch třetích osob. Prodávající odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla z nepravdivosti tohoto prohlášení.

- 2.4. Prodávající prohlašuje, že po podpisu této kupní smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická, jiná věcná, užívatelská či jiná práva k předmětu koupě ve prospěch třetích osob. Prodávající odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla z porušení tohoto ustanovení.
- 2.5. Prodávající prohlašuje, že na domě, jednotkách a pozemcích neváznou žádné dluhy.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Prodávající prodává a přenechává jednotku uvedenou v odstavci 2.1.1., spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitých věcí, uvedených v odstavci 2.1.2., se všemi součástmi, právním a faktickým příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi kupujícímu, který jednotku uvedenou v odstavci 2.1.1., spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitých věcí, uvedených v odstavci 2.1.2. od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu dle této smlouvy.

4. Popis a vybavení jednotky a její vymezení

- 4.1. Jednotka uvedená v odstavci 2.1.1. je umístěna v 1. podzemním podlaží budovy. Celková podlahová plocha jednotky činí 19,25 m². Jednotka se skládá z:

<u>Podlahová plocha místností a příslušenství:</u>	<u>Vybavení:</u>
a) sklad 19,25 m ²	bez vybavení
celkem započítávaná plocha jednotky 19,25 m ²	

- 4.2. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.
- 4.3. Jednotka, která je předmětem převodu podle této smlouvy, je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými pojistkami pro jednotku.

5. Určení společných částí budovy

- 5.1. Společnými částmi domu se rozumí části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).

6. Určení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy

- 6.1. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy odpovídá poměru velikosti podlahové plochy každé bytové jednotky, která je předmětem převodu podle této smlouvy, k celkové ploše všech bytových jednotek v budově. Tento spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem zcizování. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, ve které se nachází bytová jednotka uvedená v odstavci 2.1.1. činí 1925/506904.

7. Práva a závazky týkající se budovy

- 7.1. Práva a závazky, týkající se budovy - jejích společných částí a stavební parcely, která přecházejí z prodávajícího na kupujícího:
- 7.1.1. smlouvy o odvozu pevného komunálního odpadu,
 - 7.1.2. kupní smlouvy na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu,
 - 7.1.3. smlouvy o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací,
 - 7.1.4. kupní smlouvy o dodávce elektrické energie,
 - 7.1.5. smlouvy o revizi výtahů,
 - 7.1.6. smlouvy o dodávkách tepla a TUV.

8. Věcné břemeno týkající se budovy na již umístěné zařízení Městského kamerového systému

- 8.1. Kupující se zavazuje uzavřít s Hlavním městem Praha, identifikační číslo 64581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 - Staré Město věcné břemeno, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, spočívající v povinnosti strpět na nemovitosti č. p. 993 a 994, ul. Kpt. Stránského, Praha 9:
- 8.1.1. umístění a provozování zařízení Městského kamerového systému a s tím souvisejícího technologického zařízení, přenosových technologií, rozvodů, kabelů na objektu č. p. 993, 994, ul. Kpt. Stránského, Praha 9,
 - 8.1.2. napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr ve stávajícím rozvaděči elektrické energie v objektu č. p. 993, ul. Kpt. Stránského, Praha 9,
 - 8.1.3. právo přístupu do objektu za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení.
- 8.2. Právo odpovídající věcnému břemenu podle této smlouvy nabude oprávněný z věcného břemene na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

9. Věcné břemeno k budoucímu možnému umístění zařízení Městského rádiového systému nebo Autonomního systému varování a vyrozumění

- 9.1. Kupující se zavazuje uzavřít s Hlavním městem Praha, identifikační číslo 64581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, na to na jeho výzvu učiněnou kdykoliv ve lhůtě do 5 (pěti) let ode dne podání návrhu na vkladu převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí, a to do třiceti (30) dnů po obdržení takovéto výzvy, smlouvu, kterou bezúplatně zřídí ve prospěch Hlavního města Prahy věcné břemeno spočívající v právu:
- 9.1.1. umístění a provozování zařízení prvku Městského kamerového systému a zařízení Autonomního systému varování a vyrozumění na domu číslo popisné 993, 994 s tím i souvisejícího technologického zařízení, přenosových technologií, rozvodů, kabelů,
 - 9.1.2. na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr ve stávajícím rozvaděči elektrické energie v domě číslo popisné 993, 994,
 - 9.1.3. přístupu do objektu za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení.

10. Cena a způsob jejího splacení

- 10.1. Kupní cena je stanovena dohodou účastníků v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů na **Kč 71.217,-**.
- 10.2. Na úhradu dohodnuté kupní ceny uhradili kupující dne 15. 9. 2014 Kč 71.217,- jako jistinu, která byla zaplacená dne 16. 9. 2014.
- 10.3. Zaplacením se rozumí připsání částek na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 99341.
- 10.4. Celková kupní cena bude vrácena kupujícímu, jestliže příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy a prodávajícímu bude předloženo pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva.

11. Odstoupení od smlouvy

- 11.1. Kupující může od této smlouvy odstoupit v případě, že kterékoli prohlášení prodávajícího dle článku 2. se ukáže jako nepravdivé.

12. Nabytí vlastnictví

- 12.1. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy,
- 12.1.1. opatří listinu doložkou pověřených členů Zastupitelstva městské části Praha 14,
 - 12.1.2. zašle Hlavnímu městu Praha návrh na povolení vkladu nemovitostí týkajících se svěřeného majetku do katastru nemovitostí s příslušnými doklady k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastr nemovitostí v souladu s ustanovením § 21 Statutu Hlavního města Prahy.

- 12.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající prostřednictvím oddělení majetkových dispozic OSMI po obdržení souhlasu magistrátu Hlavního města Prahy.
- 12.3. Prodávající hradí pouze správní poplatky, spojené se vkladem prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, náklady na zpracování znaleckého posudku a daň z převodu nemovitosti.
- 12.4. Kupující hradí správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a ověření podpisu na smlouvě.
- 12.5. Kupující kupuje předmět této smlouvy pouze k zajištění správy domu a pozemku Společenství pro dům Kpt. Stránského 993 a 994 dle § 1195 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 12.6. Kupující nabývá vlastnická práva k předmětu této smlouvy pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu, a to ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí do jeho provedení jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- 12.7. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy by bylo katastrálním úřadem nebo soudem či jiným orgánem shledáno jako neplatné či jako zakládající takovou vadu smlouvy o převodu, která znemožňuje vklad vlastnického práva k celému předmětu dle této smlouvy o převodu, jsou oba účastníci povinni uzavřít takový dodatek k původní smlouvě nebo takovou smlouvu se stejným předmětem a s obdobným obsahem, jako je tato smlouva o převodu s tím, že nahradí vadná ustanovení, a to tak, aby byl naplněn původní úmysl této smlouvy o převodu.
- 12.8. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že jestliže bude definitivně pravomocně zamítnut vklad vlastnického práva a zároveň nebude možno postupovat dle předchozího odstavce, platí, že kupní smlouva v celém rozsahu od samého počátku nevznikla; účastníci jsou povinni vrátit si poskytnutá plnění, přičemž každý z účastníků nese své náklady.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato smlouva je sepsána v 8 vyhotoveních pro potřeby smluvních stran a katastrálního úřadu. Dodatky a změny smlouvy jsou platné a závazné, jen budou-li účastníky písemně potvrzeny.
- 13.2. Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha zapsat, že výlučným vlastníkem
 - 13.2.1. jednotky č. 993/41 nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy číslo popisné 993, 994 na stavební parcele parcelní číslo 232/119, 232/120, zastavěná plocha a nádvoří, část obce Černý Most,
 - 13.2.2. spoluvlastnického podílu o velikosti 1925/506904 na společných částech pozemků parcelní čísla 232/119, 232/120, oba o výměře 351 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí je stavba bytového domu číslo popisné 993, 994;

je Společenství pro dům Kpt. Stránského 993 a 994, Kpt. Stránského 994, Praha 9 – Černý Most.

- 13.3. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 13.4. Jestliže se v budoucnu stane nějaké ustanovení této smlouvy neplatným, nemá tato skutečnost žádný vliv na právní platnost ostatních smluvních ustanovení. Účastníci změní ustanovení, které se stane neplatným, za jiné, které účastníkům nejvíce vyhovuje.
- 13.5. Doručují-li si účastníci této smlouvy písemnosti, je nutné, aby tak učinili doporučeným dopisem. Za doručení se považuje nejpozději třetí den od podání písemné výzvy na poště, do této lhůty se nezapočítávají dny pracovního volna, pracovního klidu, jakož i státem uznané svátky. Účastníci si doručují písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nedohodnou-li se účastníci jinak.

14. Přílohy

- 14.1. Půdorys všech podlaží s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze, dne.....

V Praze, dne.....

Bc. Radek Vondra
starosta MČ Praha 14
prodávající

Alena Melicharová Kateřina Berounská
Společenství pro dům Kpt. Stránského 993 a 994
kupující