

SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky

I. Účastníci smlouvy

Blanka Švábová, r.č., státní občan ČR, , trvale pobytem, Praha 9, Střížkov, PSČ 190 00
(dále jen „převádějící“)

a

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

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

**smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a o zániku předkupního práva a zániku
zákazu zatížení předmětu převodu:**

II. Údaje o účastnících smlouvy

1. Hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 13.5.2016 bylo vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

2. Městské části Praha 9 byla do správy dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, svěřena tato nemovitá věc,

pozemek - parcela parc. č. 619, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova – bytový dům č.p. 356 a č.p. 357 (dále také jako „dům“, „stavba“ nebo „budova“),

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 6357 pro obec Praha, katastrální území Střížkov (dále také jen „nemovitá věc“).

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněna nakládat s předmětem převodu a vykonávat k němu práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech v plném rozsahu. Dne 13.5.2016 Městská část Praha 9 učinila podle §1166 občanského zákoníku Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jímž ve shora uvedené budově vymezila jednotky podle tohoto zákona.

4. Městská část Praha 9 převedla smlouvou o převodu vlastnictví bytové jednotky 2016/OSM/0608/OKUB paní Blance Švábové níže uvedený předmět převodu a paní Blanka Švábová je ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem předmětu převodu zapsaným v katastru nemovitostí a povinným z věcných práv zřízených zmíněnou smlouvou o převodu.

5. Paní Blanka Švábová kupní cenu za převod vlastnictví bytové jednotky uhradila částečně prostřednictvím úvěru, který jí byl poskytnut tak, že Hypotéční banka, a.s., dále tak jako „úvěrující banka“ či „financující banka“, složila příslušnou částku na vázaný účet vedený úvěrující bankou, jehož majitelem je Městská část Praha 9. Paní Blanka Švábová nicméně nepodepsala zástavní smlouvu, kupní cena tedy nemůže být uvolněna do dispozice Městské části Praha 9.

6. Převádějící nabídla předmět převodu Městské části Praha 9 ke zpětné koupí, když ona sama není schopna splnit své povinnosti vůči financující bance. Převádějící prohlašuje, že financující banka s postupem podle této smlouvy souhlasí.

III. **Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 356/18** v domě čp. 356 a čp. 357, který je součástí pozemku parc. č. 619 v k.ú. Střížkov, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech nemovité věci**. Pozemek, jehož součástí je budova, je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 6357 pro obec Praha, katastrální území Střížkov.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 6735 pro obec Praha, katastrální území Střížkov.

2. Jednotka č. 356/18

a) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 7. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 71,3 m²,

b) jednotku tvoří :

Pokoj	18,2 m ²
Pokoj	12,5 m ²
Pokoj	10,7 m ²
Kuchyň	10,3 m ²
Předsíň	10,0 m ²
Koupelna	2,5 m ²
WC	1,0 m ²
Komora	1,9 m ²
Samostatná komora	1,4 m ²
Součet podlahových ploch místností	68,5 m ²

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 2,8 m²

Součástí bytu je samostatná komora přístupná ze společné chodby. Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazena lodžie o výměře 6,3 m² přístupná pouze z bytu.

c) součástí jednotky je :

- a) podlahová krytina a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- b) nenosné svislé konstrukce uvnitř bytu a nebytového prostoru
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace v rozsahu, v jakém nejsou tímto prohlášením vlastníka určeny jako společná část domu či nejsou ve vlastnictví třetí osoby
- e) vnitřní el. rozvody v rozsahu, v jakém nejsou tímto prohlášením vlastníka určeny jako společná část domu či nejsou ve vlastnictví třetí osoby.

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

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti **713/39110** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:

- pozemky včetně venkovních úprav,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty i nebytové prostory i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytech a nebytových prostorách a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, resp. příslušné části hromosvodného systému, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic), dveře ve společných částech domu,

- výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky k ní přiléhající, kromě části výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- výtahy včetně výtahové šachty, strojovny výtahu,
- lodžie,
- technické místnosti v 1.NP,
- místnosti - sklady v 1.NP,
- chodby v místnostech s komorami v 1.NP a 8.NP,
- vstupy do podzemního technického podlaží z 1.NP s žebříkem, sklepní prostory v podzemním technickém podlaží,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (nebytového prostoru), domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt (nebytový prostor),
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt (nebytový prostor), včetně těchto měřidel; to se netýká rozvodů uvnitř bytu (nebytového prostoru), včetně vodovodních baterií,
- celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- rozvody telefonu, domácí zvonek,
- listovní schránky,
- jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Ke společným částem nepatří:

- multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

V předmětné nemovité věci se vymezují jako společné části budovy určené k výlučnému užívání jen vlastníku určité jednotky příslušné části rolet výkladce pro jednotku č. 356/101 a 357/101.

Lodžie přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží. Části rozvodů tepla umístěné v bytě (nebytovém prostoru), radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla (termostatické ventily) jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky. Chodby v místnostech, kde se nacházejí komory v 1. NP a 8.NP jsou ve výlučném užívání vlastníků bytů, k nimž náleží komory v dané místnosti.

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

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

IV. **Obsah smlouvy**

Převádějící touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do výlučného vlastnictví nabyvatele za níže uvedenou kupní cenu a ten jej tímto za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

V. **Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 854.880,- Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, zejména pak skutečnost, že Městská část Praha 9 uhradila při předchozím převodu daň z převodu nemovitostí. O částku odpovídající této dani je kupní cena snížena.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená takto:
 - a) část kupní ceny ve výši 750.000,- Kč nabyvatel uhradí převádějícímu z prostředků zaslaných přímo na vázaný účet nabyvatele vedený u banky č. na úvěrový účet převádějící vedený u financující banky,
 - b) zbytek kupní ceny ve výši 104.880,- Kč nabyvatel uhradí převádějícímu ze svého účtu na účet převádějícího č.ú. vedený ua to vše do 10 dnů od předložení
 - podepsané kupní smlouvy
 - výpisu z katastru nemovitostí na převáděnou jednotku, z něhož bude vyplývat, že vlastníkem bytové jednotky je Hlavní město Praha (svěřená správa nabyvateli), na jednotce nevážnou žádná omezení vlastnického práva a není ohledně ní vedeno žádné řízení u Katastrálního úřadu.

VI. **Zánik věcných práv**

1. Smluvní strany tímto sjednávají, že předkupní právo sjednané jako právo věcné ve prospěch nabyvatele se ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu zrušuje.
2. Smluvní strany tímto sjednávají, že právo věcné odpovídající zákazu zatížení jednotky zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než **890.500,- Kč** se ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu zrušuje.
3. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil výmaz obou věcných práv dle tohoto článku smlouvy, zavazují se obě smluvní

strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 10 dnů od dne doručení písemné výzvy nabyvatele převádějící k uzavření smlouvy.

VII. **Závěrečná ustanovení**

1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. a IV. této smlouvy a výmaz dalších věcných práv podle článku VI. této smlouvy.
3. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
4. Převádějící je obeznámen se skutečností, že nabyvatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Převádějící bere na vědomí, že nabyvatel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené nabyvatelem a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Převádějící též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Převádějící tímto dává nabyvateli dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.
5. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nabyvatel, jeden převádějící a jeden bude podán jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
6. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

V Praze dne

Nabyvatel

Převádějící