

	S	00...	2018	OSM
MCP620180...				

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ**

### **1. Převodce:**

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703  
v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a. s.  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. 9021-2000866399/0800  
VS: .....  
(dále jen „převodce“)

**a**

### **2. Nabyvatel(é):**

Titul:  
Jméno:  
Příjmení:  
Rodné číslo:  
Státní občanství:  
Bytem:  
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## **S M L O U V U**

**o převodu vlastnictví nebytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,  
a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku  
(dále jen "smlouva")**

### **I.**

#### **Úvodní prohlášení**

Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne ..... vlastníkem jednotky č. .... – ..... v budově č.p. ...., postavené na pozemku **parc. č. ....**, zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. ....** na společných částech budovy **č.p. ....** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. ....** na pozemku **parc.č. ....**, zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. ...., Praha.**

Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. .... ze dne ..... byl schválen prováděcí předpis k prodeji vybraných nebytových jednotek v domech již schválených Zastupitelstvem

městské části Praha 6 k prodeji. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. .... ze dne ..... byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

## II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je nebytová jednotka č. .... – *(typ NJ)*....., **umístěná v .... NP budovy č.p. ...., k.ú. ...., Praha.**

Celková výměra podlahové plochy ..... je ..... m<sup>2</sup>.

Jednotka je ohraničena vjezdovými vraty do garáže včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí nebytové jednotky, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací. K vlastnictví nebytové jednotky patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, vnitřní omítky, jakož i vjezdová vrata. *...atp.dle příslušného Prohlášení vlastníka*

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. ....** ke společným částem budovy **č.p. ...., k.ú. ...., Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. .... Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to :
  - a) základy včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, vnější omítky, plášť, střecha, střešní krytina, vnější zámečnické a klempířské konstrukce.,
  - b) přístupové a příjezdové cesty, zpevněné plochy a další drobné stavby na pozemku schodiště v domě, chodby, komíny, světlíky, dveře u společných částí a okna v jednotkách i u společných částí, balkony s přístupem z jednotky, prostory v 1.PP,
  - c) hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silno a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA, jakož i součásti a příslušenství výše uvedených společných částí domu *...atp. dle příslušného Prohlášení vlastníka*

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společné části domu – balkony i sklepní kóje, které jsou příslušenstvím jednotky, mají omezenou přístupnost pouze pro vlastníky jednotky. V domě nejsou určeny žádné další společné části domu společné vlastníkům pouze některých jednotek.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. ....** k pozemku **parc.č. ...., k.ú. ...., Praha, zastavěná plocha a nádvoří**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. ....
4. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí .... (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### **III. Dohodnutá kupní cena**

1. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku č. .... vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku **parc. č. ...., k.ú. ...., Praha, zast. plocha a nádvoří** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých)**, z toho
  - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých)**
  - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny.

### **IV. Platební podmínky**

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 2. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 10.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

### **V. Prohlášení**

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.

3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. .... k účelům, k jakým byla jednotka kolaudována, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.
5. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitých věcí, který vykonává správu a provoz domu.
6. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – nebytovou jednotku – *smluvně užívanou jako .....(typ NJ) panem.....na základě nájemní smlouvy ze dne ....(v případě, že je NJ pronajatá)* - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. .... ze dne .....).
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, Praha 6 a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví dle čl. XI. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

## **VII.**

### **Daň z nabytí nemovitých věcí**

Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

## **VIII.**

### **Práva a závazky**

1. Vlastník předmětné jednotky je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů založenými v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené např. těmito smlouvami :
  - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
  - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
  - smlouvou o správě domu
  - smlouvou o odvozu domovního odpadu
2. Dále na vlastníky jednotek přechází v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., v platném znění, (zákon o elektronických komunikacích), závazek, zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů *.....atp. dle příslušného Prohlášení vlastníka*
3. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

4. ....*použije se v případě prodeje krytu CO*: Nabyvatel má povinnost udržovat stavbu po celou dobu její existence tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejdéle se prodloužila její užitelnost podle §2 odst. 4 a §154 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nabyvatel má dále povinnost dodržovat ustanovení §23 odst. 2 písm. d) a §25 odst. 2 písm. f) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů .

## **IX.**

### **Správa domu a pozemku**

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje společenství vlastníků jednotek ..... , Praha 6, PSČ 16000, IČ: .....

## **X.**

### **Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné nebytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, stavebním pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strana bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejné volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 2340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.

4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 (1 strana) – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.
7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, 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:

nabyvatel:

.....  
Mgr. Ondřej Kolář  
starosta MČ Praha 6

.....

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží

#### DOLOŽKA

dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění  
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání  
městské části Praha 6.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6,  
a to usnesením ze dne..... č. .... a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné  
náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

.....

V Praze dne .....