

S		2018	OSM
---	--	------	-----

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.
VS:
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

....., datum narození, r.č.
stav:, státní občanství ČR
bytem,
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

S M L O U V U

**o převodu vlastnictví bytové 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 bytové 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, a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id.** na pozemku funkčně souvisejícím **parc.č.**, zastavěná plocha a nádvoří, **vše 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.
Dne 17.09.2014 schválila Rada městské části Praha 6 svým usnesením č. 3523/14 Zásady a podmínky pro nakládání s byty v majetku Hl. m. Prahy – Městské části Praha 6. 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 bytová jednotka č. o velikosti ..., umístěná v ... nadzemním podlaží budovy č.p., k.ú, Praha.

1.1. Bytová jednotka o velikosti se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	21,28 m ²
kuchyň	14,84 m ²
předsíň	7,52 m ²
koupelna	4,08 m ²
wc	1,71 m ²
spíž	0,90 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky je m².

K vlastnictví jednotky dále patří právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech budovy (nezapočteno do plochy bytu).

1.2. Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (vodovodní, kanalizace, elektro silnoproudá i slaboproudá, plyn) včetně součástí a příslušenství až k napojení na hlavní vedení. K vlastnictví jednotky dále patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, nenosné vnitřní příčky, vnitřní povrchové úpravy, vnitřní i vstupní dveře včetně zárubní, okna.

1.3. Předmět převodu je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, vč. zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami, případně napojovacími body technických instalací.

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 bytové jednotce č. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu §2, písm.g), zákona č.72/1994 Sb. Jsou to :

- a) základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), fasáda
- b) vstupní prostory (vchody) včetně předložených schodišť, schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý vstup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání, sklepní místnosti
- c) hlavní rozvody studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, elektroinstalace silnoproudá i slaboproudá, hlavní rozvody plynu
- d) bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných částí, technické vybavení společných částí budovy včetně výtahu

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni z titulu spoluvlastnického práva.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id.** k pozemku **parc.č., zastavěná plocha a nádvoří** a spoluvlastnický podíl **v rozsahu id.** k pozemku funkčně souvisejícímu **parc.č., zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú., Praha.**
4. Spoluvlastnický podíl k nemovité věci uvedený 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 nemovité věci uvedené 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 bytovou 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., zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnickým podílem na pozemku funkčně souvisejícím parc.č., zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú., Praha** 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 bytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí,- Kč (slovy: korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích uvedených 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 s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

V.

Prohlášení nabyvatele

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 trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

VI.

Prohlášení převodce

1. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitostí, který vykonává správu a provoz domu.
2. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – volnou bytovou jednotku - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č..... ze dne).
3. 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 budovy je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, jež založil v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené těmito smlouvami :
 - smlouvu o odvozu TDO
 - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
 - smlouvou o dodávce elektrické energie
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o dodávce tepla
 - smlouvou o STA

2. 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.
3. Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou výše uvedených práv a závazků, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy a pozemků, které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

IX.

Správa domu a pozemku

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje společenství vlastníků jednotek Společenství domu, sídlem, PSČ, IČ:

X.

Platnost a účinnost smlouvy

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

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel prohlašuje, že si je vědom, 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 se zařazením této smlouvy do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené Městskou částí Praha 6 s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Nabyvatel též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.
2. 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.
3. 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.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha **č. 1 (9 stran)** – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.
6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. 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

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.

Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 6

.....
V Praze dne