

**SMLOUVA**  
**o převodu vlastnictví jednotky**  
**č. ....**

**I.**  
**Smluvní strany:**

1. městská část Praha 4  
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46  
zastoupená .....  
IČ: 00063584  
bankovní spojení - Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu 39028-2000832359/0800  
variabilní symbol....., konstantní symbol 4218  
na straně jedné jako prodávající (dále jen prodávající)

a

2. dle schváleného příslušného usnesení o prodeji  
.....(jméno,příjmení, titul, stav)  
r. č. ....  
bytem .....  
na straně druhé jako kupující (dále jen kupující)

uzavřeli/y níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů, dále jen cit. zák.) a v souladu s Prováděcím předpisem pro 4c) vlnu privatizace bytového fondu, schváleným usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 24Z-7/2010 ze dne 2.9.2010 (dále jen Zásady) tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky, spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku/cích a o zřízení věcného břemene**

**II.**  
**Úvodní ustanovení**

1). Proávající prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hl. města Prahy a dle § 19, odst. 1 a § 34, odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly svěřeny městské části Praha 4. Proávající prohlašuje dále, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2). Prohlášením vlastníka ze dne ....., schváleném usnesením .....  
městské části Praha 4 č. ....ze dne ....., (vklad práva povolen rozhodnutím

Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha ku dni ....., pod čj. V - ...../2008) vymezil prodávající v budově č.p. .... na pozemku p. č. ....k. ú. ...., (dále jen dům) jednotky ve smyslu cit. zák., jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a odpovídající spoluvlastnické podíly na zastavěném pozemku p. č. .... k. ú. .... a pozemku souvisejícím p. č. .... k. ú. .... Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i jednotka – např. byt č. ..../....., s jejímž vlastnictvím jsou podle cit. zák. spjaty spoluvlastnický podíl o velikosti ...../..... na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti...../..... na pozemku/cích p. č. ....k. ú..... Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV ..... vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha pro obec hl. m. Praha a k. ú. ....

3). Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy uvedenou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemku/cích byl pod poř. č. .... zveřejněn od ..... do ..... tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky a jejich úplatný převod ve prospěch kupujícího a další věcná práva dle této smlouvy byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 4 č. .... ze dne .....

### **III. Předmět převodu**

1). Prodávající je vlastníkem jednotky - ..... č. ..../..... (dále jen jednotka)  
*zkopírovat kompletní údaje o jednotce z prohlášení vlastníka*

.  
.  
.

2). K předmětné jednotce přísluší:

a) spoluvlastnický podíl o velikosti ...../..... na společných částech domu (dále jen spoluvlastnický podíl na společných částech domu).

*zkopírovat z prohlášení vlastníka*

.  
.  
.

b) spoluvlastnický podíl o velikosti ...../..... na pozemku p. č. .... k. ú. ...., zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku).

c) *spoluvlastnický podíl o velikosti ...../....., na pozemku p. č. .... k. ú. ...., ..... (např. zahrada), památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na souvisejícím pozemku).*

Spoluvlastnický podíl k pozemku/kům je odvozený od vlastnictví předmětné jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem zcizení.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu odpovídá poměru podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě a spoluvlastnické podíly na pozemku/cích odpovídají velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

3). Prodávající tímto prodává a touto smlouvou již prodal kupujícímu jednotku spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, na zastavěném pozemku a souvisejícím pozemku tak, jak jsou specifikovány v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy s

veškerým vybavením, součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, v rozsahu, jak je dosud držel a užíval, resp. byl oprávněn držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví a prohlašuje, že je mu jejich stav podrobně a dobře znám jako oprávněnému nájemci této jednotky.

#### IV.

#### Kupní cena a platební podmínky

1). Prodávající a kupující sjednali v souladu se Zásadami kupní cenu za jednotku, spoluvlastnické podíly na společných částech domu, na zastavěném pozemku *a pozemku souvisejícím* dohodou ve výši.....Kč (slovy.....korun českých) - dále jen dohodnutá kupní cena. Kupující nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu kupuje.

2). Dohodnutou kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, takto:

Dohodnutá kupní cena bude v plné výši uhrazena kupujícím ve lhůtě 60ti dnů ode dne uzavření této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany si sjednávají odkládací podmínku tak, že vlastnické právo k jednotce, spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, na zastavěném pozemku *a pozemku souvisejícím* specifikovaným v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy přejde na kupujícího pouze v případě, že kupní cena bude kupujícím zcela uhrazena. V případě, že kupní cena nebude uhrazena ani do 90ti dnů ode dne uzavření této smlouvy, zanikají práva a povinnosti z této smlouvy a prodávající má právo na náhradu škody, které zrušením této smlouvy nezaniká.

Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením dohodnuté kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením dohodnuté kupní ceny.

#### V.

#### Práva a závazky

1). Práva a závazky týkající se domu a práva k pozemkům:

*dle prohlášení vlastníka*

.  
.  
.

2). Pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

*dle prohlášení vlastníka*

.

Odměna správce činí za jednotku 180,- Kč bez DPH měsíčně a správci náleží ode dne podání návrhu na vklad do rozhodnutí společenství vlastníků jednotek o správě domu, případně uzavření smlouvy o správě domu s původním nebo novým správcem.

3). Pravidla pro správu společných částí domu

*dle prohlášení vlastníka*

.

4). Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětné jednotky kupujícím ujednávají, že nedojde k fyzickému předání převáděných nemovitostí a kupující je přejímá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující nese odpovědnost za jejich nahodilé poškození po dni uzavření této smlouvy.

5). Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou, s výjimkou věcných práv dle této smlouvy, *event. dalších v čl. VI. této smlouvy uvedených věcných práv a tamtéž psaných skutečností*, jiná věcná břemena, zástavní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv nebo mu v jejich výkonu bránily.

6). Kupující prohlašuje, že vzal na vědomí informaci prodávajícího o ukončení jím uzavřeného pojištění domu, z důvodu převodu vlastnictví k jednotce (jednotkám), dnem registrace společenství vlastníků jednotek městským soudem a doporučení prodávajícího pojištit dům bez prodlení po této registraci a v domech s nejvýše čtyřmi jednotkami po převodu vlastnictví poslední jednotky v domě na nového vlastníka.

7). Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla při podpisu této smlouvy předána ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy.

8). Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.

9). *Specifikace stávajících věcných práv váznoucích na nemovitostech.*

- *Prodávající konstatuje, že v domě č.p. .... na pozemku p. č. .... k. ú. .... jsou prostory a zařízení, které slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek - .....(specifikace). V souladu s ust. § 13, odst. 6 cit. zák. přecházejí práva a povinnosti dosavadního vlastníka budovy, týkající se těchto prostorů a zařízení, na vlastníky jednotek, popř. jejich právní nástupce, nabytím vlastnictví k jednotce.*

## VI.

### *Věcné břemeno / Souhlas s budoucím zástavním právem*

*Formulace věcného břemene dle konkrétního případu a usnesení.*

-----  
*Prodávající dává souhlas k tomu, aby kupující jako budoucí vlastník/spoluvlastníci předmětu koupě zatížil/i předmět koupě budoucím zástavním právem k zajištění dluhu, který mu/jim vznikne vůči osobě, která mu/jim poskytne úvěr ke splacení kupní ceny.*

*(Pozn. V případě, kdy si kupující opatřuje peníze úvěrem, lze ve smlouvě vyjádřit souhlas prodávajícího se vznikem budoucího zástavního práva k předmětu koupě ( § 1310 odst. 2, § 1341). Budoucí zástavní právo si sjednávají a vkládají do katastru nemovitostí kupující a úvěrující.)*

## VI. nebo VII. Závěrečná ustanovení

- 1). Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojené přecházejí ve prospěch kupujícího, a věcné břemeno ....., dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
- 2). Smluvní strany sjednávají pro případ nezaplacení kupní ceny vedoucí k zániku práv a povinnosti z této smlouvy v důsledku splnění rozvazovací podmínky dle čl. IV., odst. 2. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (padesátsítkorun českých), kterou je povinen uhradit kupující prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení. Toto ujednání zrušením této smlouvy nezaniká.
- 3). Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající a že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po prokázání splnění odkládací podmínky dle čl. IV., odst. 2. této smlouvy. Doklad o zaplacení kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad.
- 4). Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5). Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z převodu nemovitostí bude uhrazena v souladu se zákonem.
- 6). Tato smlouva je vyhotovena v ..... stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující jedno a zbývajících ..... vyhotovení (*v počtu minimálně o 2 vyšším než je počet účastníků*) je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
- 7). Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8). Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy jsou půdorysy všech podlaží domu, popř. jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek. *Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je písemný souhlas ..... k převodu jednotky dle § 22, odst. 5 a 7 cit. zák.*
- 9). Kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 10). Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a

podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

11). Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Praha dne.....

Praha dne .....

za prodávajícího:

(za) kupující: