

# Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

Smluvní strany

## Bytové družstvo Šiškova

IČO: 25693174

se sídlem Šiškova 1226/5, Kobylisy, 182 00 Praha 8

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. Dr 4270

zastoupené **JUDr. Danielem Urbanem, advokátem, na základě plné moci**

(dále jen „**převodce**“ nebo „**bytové družstvo**“)

a

## **JMÉNO PŘÍJMENÍ**

r.č. **DOPLNIT**

bytem **DOPLNIT**

(dále jen „**nabyvatel**“)

(společně dále též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky (dále jen „**tato smlouva**“):

## I.

### Úvodní prohlášení a vymezení jednotky

1.1 Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

**jednotka č. DOPLNIT**, způsob využití: byt, vymezená dle občanského zákoníku v nemovité věci pozemku parc. č. 2364/12, jehož součástí je stavba bytového domu čp. 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, součástí je spojený a neoddělitelný podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **id. DOPLNIT/176025, vše v k.ú. Kobylisy**, v obci Praha, zapsáno na LV č. **DOPLNIT** (jednotka) a 1800 (pozemek), vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Jednotka**“),

příčemž Jednotka zahrnuje: **DOPLNIT DEFINICI JEDNOTKY Z PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

1.2 Převodce prohlašuje, že dne **5.11.2024** vyslovila členská schůze bytového družstva (převodce) souhlas s převodem shora vymezené Jednotky do vlastnictví nabyvatele.

1.3 Nabyvatel prohlašuje, že je členem bytového družstva (převodce) s právem na nájem družstevního bytu č. **DOPLNIT**, který je součástí shora vymezené Jednotky, v době uzavření této smlouvy je tak nájemcem Jednotky, a tudíž má právo na převod vlastnického práva k Jednotce do svého vlastnictví.

1.4 Smluvní strany prohlašují, že nabyvatel nemá vůči převodci, jako bytovému družstvu, žádné nedoplatky nebo dluhy na nájemném či na plněních spojených s užíváním bytu.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1 Převodce se zavazuje, že odevzdá Jednotku v plném rozsahu se vším zákonným příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, nabyvateli a že nabyvateli umožní nabýt vlastnické právo k Jednotce do jeho **výlučného vlastnictví / společného jmění manželů**.
- 2.2 Nabyvatel se zavazuje, že Jednotku převezme a nabyde do svého **výlučného vlastnictví / společného jmění manželů**.

## III.

### Cena převodu a způsob započtení

- 3.1 Dohodnutá cena převodu, za kterou převodce Jednotku prodává a nabyvatel ji kupuje, se v souladu s rozhodnutím členské schůze bytového družstva rovná výši nabyvatelem plně splaceného dalšího členského vkladu do bytového družstva.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že takto sjednaná cena převodu bude mezi převodcem a nabyvatelem vyrovnána tak, že se v plné výši započítává na právo nabyvatele na vrácení jím již uhrazeného dalšího členského vkladu.
- 3.3 Nabyvatel tak není již povinen převodci v rámci převodu Jednotky dle této smlouvy cenu převodu platit.

## IV.

### Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Převodce prohlašuje, že na Jednotce nevázne ke dni podpisu této smlouvy žádné věcné břemeno, žádné zástavní právo, či jiné věcné právo, s výjimkou **DOPLNIT**.
- 4.2 Převodce dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody (a to ani smlouvy budoucí), kterými by docházelo ke zcizení Jednotky, nebo které by ohledně Jednotky zakládaly práva uvedená v čl. 4 této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a že si ani není vědom toho, že by u příslušného katastrálního úřadu ohledně Jednotky byly podány jakékoliv návrhy na vklad těchto práv, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 4.3 Převodce se dále zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele podle této smlouvy do katastru nemovitostí nepřevede vlastnické právo k Jednotce na žádnou třetí osobu, a že nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Jednotku nezatíží. Převodce se zavazuje nakládat s Jednotkou po uzavření této smlouvy tak, aby nedošlo ke snížení její hodnoty, opatrovat ji s péčí řádného hospodáře a plnit všechny povinnosti vyplývající z vlastnického práva k ní.
- 4.4 Nabyvatel prohlašuje, že je jako nájemce Jednotky dostatečně seznámen s právním i faktickým stavem Jednotky a ve stavu, v jakém se Jednotka nachází, ji nabývá bez výhrad.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Vlastnické právo k Jednotce nabývá nabyvatel dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do okamžiku povolení vkladu

vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy.

- 5.2 Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Jednotce přechází na nabyvatele okamžikem vkladu vlastnického práva nabyvatele k Jednotce do katastru nemovitostí.
- 5.3 Vzhledem k tomu, že nabyvatel, coby nájemce, užívá Jednotku, nebude prováděno její protokolární předání.
- 5.4 Nabyvatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byl převodcem před podpisem této smlouvy předložen průkaz energetické náročnosti budovy. Tím je splněna povinnost převodce dle § 7a odst. 3 zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění.
- 5.5 Při podpisu této smlouvy předal převodce nabyvateli potvrzení osoby odpovědné za správu domu (společenství vlastníků), že osoba odpovědná za správu domu neeviduje žádné dluhy převodce vztahující se k Jednotce, zejména dluhy z titulu neuhrazených příspěvků na správu domu a pozemku.
- 5.6 Nabyvatel bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k Jednotce se stává členem Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8, IČO: **DOPLNIT**, jako osoby odpovědné za správu domu a pozemku; prohlašuje, že je seznámen se stanovami SVJ i s prohlášením vlastníka, kterým byl pozemek parc. č. 2364/12 v k.ú. Kobyličky rozdělen na jednotky; a zavazuje se, že bude dodržovat povinnosti na něj kladené jako na vlastníka Jednotky právními předpisy, stanovami SVJ, domovním řádem i prohlášením vlastníka, zejména, že bude hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, hradit zálohy na služby a nedoplatky z nich vzniklé, a že bude dodržovat právní předpisy, stanovy SVJ, domovní řád i prohlášení vlastníka při jakýchkoli úpravách, opravách, rekonstrukcích či stavebních změnách Jednotky.
- 5.7 Nabyvatel a převodce se dále dohodli, že suma nevyčerpaných prostředků na opravy, modernizace, rekonstrukce domu a na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice, která v bytovém družstvu připadá na nabyvatele, bude převodcem postoupena přímo ve prospěch Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8, IČO: **DOPLNIT**, jako osobě odpovědné za správu domu a pozemku.

## **VI.**

### **Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

- 6.1 Strany této smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy byl proveden vklad vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva spolu podepíší smluvní strany bezprostředně po podpisu této smlouvy s tím, že tento návrh na vklad a jedno vyhotovení této smlouvy (s ověřenými podpisy všech smluvních stran) bude svěřeno převodci, který jej do 5ti pracovních dní podá k příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce do katastru nemovitostí dle předchozí věty uhradí nabyvatel.
- 6.3 V případě, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele podle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny učinit vše proto, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, kterým je převod Jednotky ze strany převodce na stranu nabyvatele. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít bez zbytečného odkladu od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu, kterou odstraní závady vytýkané příslušným

katastrálním úřadem; případně na pokyn příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu tuto smlouvu či návrh na vklad práva náležitě doplnit.

- 6.4 Nesplní-li některá ze stran této smlouvy povinnosti stanovené v předchozím odstavci tohoto článku, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 7.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ústní i písemná ujednání smluvních stran. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků, které budou vždy číslovány.
- 7.3 Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, dvě (2) s obvyčejnými podpisy a jedno (1) s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, z nichž každá ze stran této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení smlouvy bez úředně ověřených podpisů, a jedno (1) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

**Převodce**

**Nabyvatel**

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Bytové družstvo Šiškova**

**JUDr. Daniel Urban, advokát  
na základě plné moci**

*úředně ověřený podpis*

\_\_\_\_\_  
**JMÉNO PŘÍJMENÍ**

*úředně ověřený podpis*