

PŘÍLOHA č. 1

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

(dále též jako „**smlouva**“)
uzavřená podle § 2055 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále též jako „**občanský zákoník**“)

1. Bytové družstvo POSEIDON

IČO: 259 30 079

se sídlem nábřeží Závodu míru 2737, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 807
zastoupeno: [●]

(dále též jako „**prodávající 1**“)

a

1. Statutární město Pardubice

IČO: 002 74 046

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice
zastoupeno: [●]

(dále též jako „**prodávající 2**“)

(prodávající 1 a prodávající 2 společně též jako „**prodávající**“)

a

2. [jméno, příjmení]

RČ: [●]

trvale bytem [●]

(dále též jako „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I.

Vymezení nemovitých věcí

1.1 Smluvní strany uzavřely dne [] Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k nemovitostem (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“). Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

1.2 Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, a to prodávající 2 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 3013/10000 a prodávající 1 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 6987/10000

vzhledem k celku, níže v tomto článku specifikované nemovité věci:

A. Bytová jednotka

- **bytová jednotka č. []**, byt, jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, umístěná ve [] nadzemním podlaží (dále jen „**Byt**“) domu č. p. 2737, 2738, 2739, 2740, bytový dům, obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí (dále jen „**Dům**“), stojícího na pozemcích parc. č. st. 10022, parc. č. st. 10024, parc. č. st. 10025 (dále jen „**Pozemky**“), s níž je neoddělitelně spjat spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a Pozemcích ve výši id. [];

to vše v obci a k.ú. Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 67395 (Byt) a č. 13575 (Dům a Pozemky) vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. a obec Pardubice,

(dále jen Byt včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemku o velikosti [] jako „**Předmět převodu 1**“).

1.3 Prodávající 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže v tomto článku smlouvy specifikované nemovité věci, a to:

B. Garážové stání

- **jednotky č. 2737/100 (varianta jednotky č. 2738/100) (varianta jednotky č. 2739/100)**, garáž, jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, umístěné v 1. podzemním podlaží Domu, s níž je neoddělitelně spjat spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a Pozemcích ve výši [] (dále jen „**Garáž**“);

to vše v obci a k.ú. Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 68153 (Garáž) a č. 13575 (Dům a Pozemky) vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. a obec Pardubice.

Podíl BDP ve výši [] na Garáži, se kterým je spojeno právo užívat garážové stání č. [] se pro účely této smlouvy označuje jako „**Předmět převodu 2**“.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1 **Prodávající 2** touto smlouvou prodává kupujícímu do **jeho výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví** **spoluvlastnický podíl** o velikosti ideální **3013/10000 vzhledem k celku na Předmětu převodu 1**, specifikovaném v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **ve výši [] Kč**. Kupující předmětný spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu 1 do **svého výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví** přijímá a kupuje, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu 2, za podmínek níže sjednaných, dohodnutou kupní cenu.

2.2 **Prodávající 1** touto smlouvou prodává kupujícímu do **jeho výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví spoluvlastnický podíl** o velikosti ideální **6987/10000** **vzhledem k celku na Předmětu převodu 1**, specifikovaném v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **ve výši [•] Kč**. Kupující předmětný spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu 1 do **svého výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví** přijímá a kupuje, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu 1, za podmínek níže sjednaných, dohodnutou kupní cenu.

2.3 **Prodávající 1** touto smlouvou prodává kupujícímu do **jeho výlučného vlastnictví /varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví Předmět převodu 2**, specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **ve výši [•] Kč**. Kupující Předmět převodu 2 do **svého výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví** přijímá a kupuje, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu 1, za podmínek níže sjednaných, dohodnutou kupní cenu.

2.4 Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu 1 a Garáž řádně prohlédl, že je seznámen s jejich stavem, jakož i s přístupem k nim a že je nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, když je řádným členem prodávajícího 1 a nájemcem Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2. Stav zápisu týkající se nemovitostí na příslušném listu vlastnictví je kupujícímu znám. Prodávající a kupující společně prohlašují, že nedošlo k podstatné změně v charakteru Předmětu převodu 1 ve smyslu § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Článek III. Platební podmínky

3.1 Kupní cena za převod spoluvlastnických podílů prodávajících na Předmětu převodu 1 dle čl. II. odst. 2.1 a odst. 2.2 této smlouvy a kupní cena za převod Předmětu převodu 2 dle čl. II. odst. 2.3 této smlouvy byla kupujícím uhrazena prodávajícímu 1 a prodávajícímu 2 před podpisem této smlouvy, což smluvní strany potvrzují svým podpisem této smlouvy. Způsob výpočtu kupní ceny je stanoven ve Smlouvě o smlouvě budoucí a jejich přílohách.

3.2

Článek IV. Prohlášení a závazky smluvních stran

4.1 Prodávající mají Předmět převodu 1 ve spoluvlastnictví a Prodávající 1 má ve výlučném vlastnictví Garáž. Tato vlastnická práva, resp. spoluvlastnická práva, prodávajících nebyla jakkoli zpochybněna a dle nejlepší vědomosti prodávajících neexistuje jakákoli osoba, nebo instituce nebo státní či jiný orgán, který by tato spoluvlastnická práva ke dni podpisu této smlouvy zpochybňoval.

4.2 Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a prodávající nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku, na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, ani jim není známo, že by vůči nim bylo zahájeno insolvenční řízení, ani nebylo jakékoli insolvenční řízení vůči nim zastaveno pro nedostatek majetku.

4.3 Prodávající a kupující prohlašují, že stav Předmětu převodu 1 a Předmět převodu 2 a jejich opotřebení odpovídá běžnému užívání a stáří Bytu a garážového stání. Kupující výslovně prohlašuje jako dlouhodobý nájemce, že je mu znám faktický a právní stav nemovitostí, včetně půdorysné dispozice Bytu,

rozměrů a jeho vybavení, a že si jej v tomto stavu kupuje, když je vzhledem k členství kupujícího v prodávajícím 1 řádným nájemcem Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2, tyto má na základě nájemní smlouvy v užívání. Kupující potvrzuje, že mu nejsou známy faktické ani skryté vady Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 a pro případ že takové existují, se vzdává případných nároků z titulu práva z vad.

4.4 Kupující je srozuměn s výší úhrad za služby spojené s užíváním Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 a kupující tento stav bere na vědomí a s tímto souhlasí. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Prohlášení vlastníka budovy a se všemi povinnostmi z tohoto prohlášení vyplývajících a dále se stanovami Společenství vlastníků domu nábřeží Závodu míru 2737, 2738, 2739, 2740 Pardubice, a se všemi povinnostmi z těchto stanov vyplývajících.

4.5 Kupující prohlašuje, že na jeho straně nic nebrání uzavření této smlouvy, zejména proti němu není vedeno žádné nalézací, exekuční ani insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu 1 a/nebo Předmětu převodu 2 a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku ani v hrozícím úpadku, ani si není vědom toho, že by zahájení exekučního či insolvenčního řízení na jeho straně hrozilo, ani úhradou kupní ceny nezkracuje žádné své věřitele. Kupující prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy má jako daňový poplatník vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daně či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění.

4.6 V případě, že by se prohlášení nebo závazky kupujícího uvedené v článku 4. této smlouvy ukázaly nepravdivými nebo porušenými, přičemž kupující nezjedná nápravu ani ve lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení výzvy kteréhokoliv z prodávajících, je kterýkoliv z prodávajících oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 a dále požadovat zaplacení náhrady tím způsobené škody v plné výši.

Článek V. Předání Předmětu převodu

5.1 Prodávající a kupující tímto prohlašují, že kupující ke dni podpisu této smlouvy užívá Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 na základě nájemní smlouvy, která zanikne okamžikem převodu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 ve prospěch kupujícího.

5.2 Prodávající a kupující prohlašují, že k předání Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 došlo před podpisem této smlouvy.

5.3 Smluvní strany dále prohlašují, že prodávající před podpisem této smlouvy předali kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy vydaný ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, což smluvní strany svým podpisem této smlouvy potvrzují.

5.4 Služby a poplatky spojené s užíváním Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 bude hradit kupující ve prospěch společenství vlastníků jednotek založeného za účelem správy Domu a Pozemků, a to na základě výměru zaslaného ze strany společenství vlastníků jednotek kupujícímu počínaje dnem převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.

Článek VI. Návrh na vklad, povinnost a náklady spojené se smlouvou

6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 přechází na kupujícího provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2, a to zpětně, ke dni podání návrhu na vklad.

6.2 Smluvní strany společně s touto smlouvou podepisují i návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že prodávající 1 podá návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu včetně jednoho vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy nejpozději do deseti (10) dnů ode dne podpisu této smlouvy, k čemuž jej prodávající 2 a kupující podpisem této smlouvy výslovně zmocňují. Jeden výtisk této smlouvy s úředně ověřenými podpisy určený pro katastrální úřad včetně návrhu na vklad zůstává do doby podání návrhu na vklad v úschově u prodávajícího 1. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s převodem Předmětu převodu 1 a Předmětem převodu 2, zejména náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 do katastru nemovitostí nese kupující.

6.3 Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou do 30 (třiceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, resp. rozhodnutí o zastavení řízení, novou smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

6.4 Dále se obě smluvní strany shodně zavazují, že pokud nastane u jedné ze smluvních stran zákonný či smluvní důvod od této smlouvy odstoupit, tak smluvní strana, která by v takovém případě získala oprávnění od této smlouvy odstoupit, poskytne písemně druhé smluvní straně dodatečnou lhůtu v trvání alespoň 15 dnů ode dne doručení výzvy k odstranění příčin, které vedly ke vzniku předmětného důvodu k odstoupení od této smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

7.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

7.3 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

7.4 Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení je určeno katastru nemovitostí za účelem řízení před příslušným katastrálním úřadem.

7.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně,

nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích Schváleno usnesením ZmP č. / ze dne.....

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

vyvěšeno dne:

svěšeno dne:

V Pardubicích, dne

Prodávající 1:

Kupující:

Bytové družstvo POSEIDON

Prodávající 2:

Statutární město Pardubice

(podpisy úředně ověřeny)