Smlouva o převodu vlastnictví jednotky
a
smlouva o zřízení zástavního a předkupního práva jako práva věcného (dále jen „smlouva“)

Městská část Praha 7
sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7
IČO: 00063754
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 9021-2000870339/0800
zastoupená: Mgr. Janem Čižinským, starostou

na straně jedné jako převodce (dále též „Převodce)

a

Společenství domu Šmeralova č. p. 933, Praha 7
sídlem: Šmeralova 933/24, 170 00 Praha 7
IČO.: 75101629
bankovní spojení: [DOPLNIT]
číslo účtu: [DOPLNIT]
zastoupené: Michaelou Textorovou, předsedkyní výboru
[DOPLNIT], členem výboru

na straně druhé jako nabyvatel (dále též „Nabyvatel“)

(Převodce a Nabyvatel v textu této smlouvy společně též jako „Smluvní strany“ a „Účastníci smlouvy“ a samostatně též jako „Smluvní strana“)

Preambule

V návaznosti na předchozí smluvní ujednání a závazky spolu Smluvní strany uzavřely dne 22.02.2021 Smlouvu o převodu tepelného zařízení a o ukončení nájemní smlouvy. Předmětem smlouvy byl převod vlastnického práva k centrálnímu tepelnému zařízení zajišťujícího vytápění domu do vlastnictví Nabyvatele. Tepelné zařízení se nachází v nebytové jednotce č. 933/103 v domě Šmeralova 933/24, Praha 7, která je předmětem převodu této smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že Nabyvatel splňuje podmínku stanovenou v § 1195 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), neboť předmět převodu nabývá výhradně pro účely správy domu a pozemku (v jednotce je trvale umístěné tepelné zařízení domu).

Článek 1
Úvodní ustanovení

1. Převodce prohlašuje, že podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, je hlavní město Praha vlastníkem majetku specifikovaného v čl. 2 této smlouvy, přičemž na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o hl. m. Praze) a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Statut hl. m. Prahy“) byl tento majetek svěřen do správy Městské části Praha 7, která tak vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

2. Převodce prohlašuje, že jeho právo nakládat s předmětem převodu specifikovaným v čl. 2 této smlouvy není ničím omezeno.

3. Převodce prohlašuje, že veškeré případné souhlasy, úkony či právní jednání třetích osob či orgánů Převodce, včetně všech náležitosti dle § 43 zákona o hl. m. Praze byly uděleny, učiněny a splněny před uzavřením této smlouvy. Zastupitelstvo Městské části Praha 7 schválilo převod vlastnictví podle této smlouvy svým usnesením č. [DOPLNIT] z jednání č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT]. Záměr byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 7 v době od 21.7. do 4.8.2026 v souladu se zákonem o hl. m. Praze.

4. Nabyvatel prohlašuje, že uzavření této smlouvy a nabytí dále specifikovaného Předmětu převodu, včetně zřízení všech věcných práv ve prospěch Převodce podle této smlouvy v celém rozsahu řádně projednal a schválil příslušný orgán Nabyvatele (tj. řádně svolané shromáždění vlastníků jednotek), před podpisem této smlouvy dne [DOPLNIT], a to zcela v souladu se stanovami Nabyvatele.

Článek 2
Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je jednotka č. 933/103 (nebytový prostor) o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 47 m^2, situovaná v 1. PP a v 1.NP budovy č.p. 933 stojící na pozemku parc. č. 464, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 758 m^2 (dále též „Jednotka“) a spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních 470/23512 na společných částech budovy č.p. 933, na pozemcích parc. č. 464 /zastavěná plocha a nádvoří o výměře 758 m^2/ a parc. č. 463 /zahrada o výměře 326 m^2/ (dále též „Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku“), to vše v katastrálním území Bubeneč, obec Praha (dále též „Předmět převodu“).

2. Předmět převodu je vymezený v Prohlášení vlastníka budovy ze dne 3.8.2005. Jednotka sestává z:
   - kotelny v 1.PP - 34,1 m²
   - místnosti se zásobníkem TUV v 1.NP - 12,9 m²

   o celkové výměře 47,0 m².

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 47,0 m², přičemž vybavení jednotky (tzn. vybavení kotelny a zásobník TUV) je ve vlastnictví Nabyvatele.

3. Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní instalace (rozvody ÚT, rozvody plynu, vody, elektroinstalace) a dále také podlahová krytina, osvětlení, vstupní dveře a vnitřní strany vnějších dveří. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších dveří.

4. Součástí vlastnictví Jednotky není tepelné zařízení umístěné v jednotce, které sestává z dvou stacionárních litinových článkových kotlů De Dietrich DTG 320-8 ECO s dvoustupňovým atmosférickým hořákem na spalování, včetně všech součástí a příslušenství (zejména hydraulický vyrovnávač, trojcestný ventil, čerpadlo, elektrický havarijní ventil, zásobníkový ohřívač teplé vody De Dietrich BLC 500, nabíjecí a cirkulační čerpadlo, dvě expanzní nádoby o objemu 320 l každá), dále jen „tepelné zařízení“. Toto tepelné zařízení je již ve vlastnictví Nabyvatele.

Článek 3
Převod nemovitosti

1. Převodce touto smlouvou převádí na Nabyvatele předmět převodu vymezený v čl. 2 této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství, které jsou Předmětem převodu, a práv s vlastnictvím Jednotky spojených, která na Nabyvatele přecházejí podle právních předpisů nebo této smlouvy. Tepelné zařízení specifikované v čl. 2 odst. 4 této smlouvy není Předmětem převodu. Nabyvatel Předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit Převodci kupní cenu podle odst. 4.1. této smlouvy.

2. Nabyvatel potvrzuje, že se seznámil s právním, stavebním a technickým stavem Jednotky, s prohlášením vlastníka, aktuálním listem vlastnictví a dokumentací předanou Převodcem. Jednotku přijímá ve stavu „jak stojí a leží“, ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází. Převodce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měl nabyvatele zvlášť upozornit.

3. Smluvní strany sepíší při předání Jednotky předávací protokol obsahující zejména datum předání, počet klíčů, stav měřidel a seznam případných předávaných revizních a provozních dokumentů. Tepelné zařízení se v protokolu označí jako majetek Nabyvatele.

Článek 4
Kupní cena

1. Sjednaná kupní cena je stanovena znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Janem Benešem, č. posudku 028149/2026 ze dne 15.4.2026, ve znění dodatku č. 060276/2026 ze dne 21.7.2026, ve výši 1.081.000 Kč (slovy: jeden milion osmdesát jedna tisíc korun českých), dále též „Kupní cena“.

2. Kupní cena je sjednána jako úhrnná cena za Předmět převodu vymezený v čl. 2 této smlouvy, tj. za převáděnou Jednotku včetně jejích součástí a příslušenství, které jsou

Předmětem převodu, a za s Jednotkou neoddělitelně spojený Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku. Tepelné zařízení specifikované v čl. 2 odst. 4 této smlouvy není součástí Předmětu převodu ani Kupní ceny.

Článek 5
Splatnost Kupní ceny a podmínky jejího placení

1. Nabyvatel se zavazuje zaplatit Kupní cenu uvedenou v odst. 4.1 této smlouvy na účet převodce vedený u České spořitelny a.s., č. účtu 9021-2000870339/0800, variabilní symbol: 933103, v závazných pravidelných měsíčních splátkách, a to 35 měsíčních splátek ve výši 30.027,- Kč plus jedna poslední měsíční splátka ve výši 30.055,- Kč. První splátka bude uhrazena nejpozději do 5 pracovních dnů ode účinnosti této smlouvy. Všechny další následující splátky pak budou pokračovat v pravidelných měsíčních splátkách, splatných vždy k tomu dni příslušného kalendářního měsíce, k jakému byla splatná první splátka dle této smlouvy. Ujednáním o pravidelných měsíčních splátkách nezaniká právo Nabyvatele na předčasnou úhradu celé Kupní ceny.

2. Pro případ prodlení s placením kterékoliv ze splátek Kupní ceny dle odst. 5.1 tohoto článku smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti zaplatit splátku řádně, v plné výši a včas. Smluvní pokuta je vždy splatná v termínu následující splátky. V případě opakujícího se porušení povinnosti zaplatit splátku řádně, v plné výši a včas více jak 3x, ztrácí Nabyvatel výhodu splátek a ujednává se, že celý zůstatek Kupní ceny (včetně poslední smluvní pokuty za poslední porušení) je celý splatný v termínu následující splátky. V takovém případě je Převodce zároveň oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. Zaplacení smluvním pokuty není dotčeno právo Převodce na náhradu škody.

3. V případě, že celá Kupní cena (včetně případných splatných smluvních pokut) nebude Nabyvatelem uhrazena nejpozději ve lhůtě dle odst. 5.1 tohoto článku, nebo příp. ve lhůtě podle odst. 5.2 tohoto článku (tj. v případě prodlení s úhradou či ztratil-li Nabyvatel výhodu splátek) a ani po zesplatnění nebude celý dluh uhrazen do 15 dnů od jeho splatnosti a v případě porušení povinnosti dle čl. 7 odst. 7.6 této smlouvy, je Převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účastníci této smlouvy sjednávají pro tento případ jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25% Kupní ceny, tj. 270.250,- Kč (slovy dvě stě sedmdesát tisíc dvě stě padesát korun českých). Odstoupení od smlouvy a uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty je povinen Převodce učinit písemně prostřednictvím datové schránky Nabyvatele.

Článek 6
Ostatní ujednání

1. Nabyvatel nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu

vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Převodce upozorňuje Nabyvatele, že v souladu se Statutem hl. m. Prahy musí být originál podepsané Smlouvy spolu s příslušným návrhem na vklad zaslán k posouzení příslušnému odboru Magistrátu hl. m. Prahy. Bez kladného projednání správnosti podání návrhu na vklad podle této smlouvy příslušným odborem Magistrátu hl. m. Prahy není možné návrh na vklad postoupit katastrálnímu úřadu. V případě, že příslušný odbor Magistrátu hl. m. Prahy vydá zamítavé stanovisko k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění příčin zamítavého stanoviska.

3. Vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu na Nabyvatele přejdou na Nabyvatele veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i ostatní práva spojená se Spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku.

4. V případě jakýchkoliv plateb stanovených touto smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé Smluvní strany.

5. Převodce se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnictví k Předmětu převodu ve prospěch Nabyvatele na základě této smlouvy do katastru nemovitostí do 30 dnů ode dne současného splnění následujících podmínek:

   a) bude řádně uzavřena tato smlouva, včetně úplného podepsání příslušného návrhu na vklad Smluvním stranami, a to nejpozději do 31.12.2026, a
   b) bude příslušným odborem Magistrátu hl. m. Prahy doručen Převodci doklad potvrzující správnost podání návrhu na vklad, jak uvedeno v odst. 6.2 tohoto článku.

   Nabyvatel se zavazuje poskytnout v řízení dle předcházející věty potřebnou součinnost. Převodce se pak zavazuje informovat Nabyvatele o tom, že byl návrh na vklad podán.

6. Pokud katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo zastaví řízení o povolení vkladu, Smluvní strany se zavazují, že v co možná nejkratším termínu uzavřou novou bezvadnou smlouvu o koupi za stejných podmínek jako v této smlouvě. Jestliže by katastrální úřad požadoval doplnění nebo opravu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, Smluvní strany se zavazují takovému požadavku katastrálního úřadu vyhovět ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Pokud nebude lhůta stanovena, pak v co nejkratší době ode dne doručení výzvy katastrálního úřadu tak, aby vklad práv podle této smlouvy bylo možno do katastru nemovitostí řádně provést.

7. Ode dne podpisu smlouvy až do doby zápisu vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy jejím obsahem vázáni. Převodce a Nabyvatel se dohodli, že současně s touto smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva podle jejího obsahu.

8. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu vzniká vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze – Katastrální pracoviště Praha.

9. Účastníci této smlouvy sjednávají, že po podpisu této smlouvy až do doby doručení potvrzení správnosti Převodcem podepsaného návrhu na vklad od příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy, budou vyhotovené a účastníky podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u Převodce.

10. Jednotka bude předána Nabyvateli dnem povolení vkladu vlastnického práva, nedohodnou-li se Smluvní strany v předávacím protokolu jinak.

11. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu hradí Převodce.

Článek 7
Zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. K zajištění peněžitých dluhů Nabyvatele vůči Převodci z této smlouvy zřizuje Nabyvatel ve prospěch Převodce zástavní právo k Jednotce, včetně s ní neoddělitelně spojeného podílu na Společných částech domu a na pozemku, a to do doby jejich úplného splacení ve prospěch Převodce.

2. Zástavní právo zajišťuje veškeré peněžité pohledávky Převodce jakožto zástavního věřitele z této smlouvy vůči Nabyvateli, zejména nesplacenou část Kupní ceny do maximální výše jistiny 1.081.000 Kč, úroky z prodlení a splatné smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy a účelně vynaložené náklady spojené s uplatněním a výkonem zástavního práva. Zástavou je dotčena výlučně Jednotka specifikovaná v čl. 2 odst. 1 této smlouvy včetně s ní neoddělitelně spojeného Spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku. Zástavní právo se nevztahuje na tepelné zařízení specifikované v čl. 2 odst. 4 této smlouvy, a to ani pokud by mohlo být považováno za příslušenství Jednotky. Převodce jako zástavní věřitel zástavní právo k výše vymezené zástavě přijímá.

3. Nabyvatel se zavazuje po dobu trvání zástavního práva, nezhoršovat bez právního nebo technického důvodu její stav a bez předchozího písemného souhlasu Převodce ji nezcizit, nezatížit ani k ní nezřídit právo užívání třetí osoby, s výjimkou práv nezbytných pro správu domu a pozemku nebo práv schválených Převodcem.

4. Smluvní strany tímto zřizují zákaz zcizení a zatížení Jednotky jako věcné právo ve prospěch Převodce, a to na dobu trvání zástavního práva a nejdéle do jeho výmazu z katastru nemovitostí. Nabyvatel se zavazuje po dobu trvání zástavního práva nezcizit bez souhlasu Převodce Předmět převodu nebo jeho část ani k němu nezřídit věcné břemeno, nájem či obdobné právo, na základě něhož by mohla třetí osoba Předmět převodu užívat. Nabyvatel se dále zavazuje písemně (nejméně 30 dnů) předem uvědomit Převodce o svém příp. záměru zřídit k Předmětu převodu další zástavní právo.

5. Klesne-li hodnota Jednotky z důvodu jednání nebo opomenutí Nabyvatele pod 80 % její obvyklé ceny oproti hodnotě rozhodné při uzavření této smlouvy a zajištění nesplacené Kupní ceny tak nebude přiměřené, je Nabyvatel povinen na písemnou výzvu Převodce do 30 dnů doplnit zajištění přiměřené nesplacené části kupní ceny. Výše poklesu se určí znaleckým posudkem znalce vybraného Převodcem ze seznamu znalců; náklady posudku nese Nabyvatel, prokáže-li se pokles hodnoty jednotky (obvyklé ceny) alespoň o 20%. Neučiní-li tak, Nabyvatel ztratí výhodu splátek a celá nesplacená část sjednané Kupní ceny se stane splatnou v řádném termínu následující splátky dle odst. 5.2 této Smlouvy. Nabyvatel splní uvedenou povinnost složením peněžité jistoty na bankovní účet Převodce nebo zřízením dalšího zástavního práva ve prospěch Převodce k nemovité věci ve vlastnictví Nabyvatele. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené s doplněním zajištění pohledávky spojené nese Nabyvatel.

6. Za porušení povinnosti podle čl. 7 sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení a povinnost Nabyvatele nahradit Převodci vzniklou škodu. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní ode dne doručení jejího vyúčtování.

7. Po úplném zaplacení všech zajištěných dluhů Převodce do 60 dnů vydá Nabyvateli písemné potvrzení o zániku zajištěných dluhů, podepíše listinu potřebnou k výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení a poskytne součinnost k podání návrhu na výmaz. Správní poplatek za výmaz hradí Nabyvatel.

Článek 8
Předkupní právo

1. Smluvní strany zřizují ve prospěch Převodce k Předmětu převodu předkupní právo jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům Nabyvatele, na dobu 10 let ode dne účinnosti povolení jeho vkladu do katastru nemovitostí. Nabyvatel se zavazuje v souladu s ust. § 2140 Občanského zákoníku přednostně nabídnout Předmět převodu Převodci ke koupi, kdyby jej chtěl úplatně (příp. bezúplatně) převést, za Kupní cenu dle této smlouvy zvýšenou o zhodnocení či sníženou o opotřebení či případné znehodnocení Jednotky stanovenou soudním znalcem a odsouhlasenou Převodcem. Povinnost se vztahuje i na převod podílu na Jednotce a na právní jednání, jehož hospodářským výsledkem by bylo převedení Jednotky na třetí osobu.

2. Výše uznatelného zhodnocení a znehodnocení Jednotky bude určena znaleckým posudkem ke dni doručení nabídky vypracovaným znalcem z oboru oceňování nemovitých věcí vybraného do 15 dnů od doručení nabídky Převodcem ze seznamu znalců. Náklady znaleckého posudku nese Nabyvatel. Uznatelné zhodnocení se započte nejvýše ve výši, o niž prokazatelně zvýšilo obvyklou hodnotu Jednotky.

3. Nabídka musí obsahovat úplné označení Jednotky, zamýšlený způsob převodu, identifikaci zamýšleného nabyvatele, úplné znění návrhu smlouvy se třetí osobou, všechny vedlejší podmínky a údaje potřebné pro posouzení nabídky. Nabídka musí být doručena do datové schránky Převodce; nebude-li to možné, doporučeně na sídlo Převodce. Nabyvatel nesmí nabídku Převodci podmínit dalšími povinnostmi a podmínkami nabídnutými vedle ceny, které nebyly obsaženy v nabídce třetí osoby nebo které by zmařily účel předkupního práva.

4. Převodce je oprávněn nabídku přijmout písemným oznámením doručeným Nabyvateli do 3 měsíců od jejího doručení. Přijme-li Převodce nabídku, je kupní cena splatná do konce šestého kalendářního měsíce následujícího po měsíci doručení nabídky, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

5. Nevyužije-li Převodce předkupní právo při konkrétní nabídce, zůstává předkupní právo zachováno po sjednanou dobu, pokud z právních předpisů nebo z písemného projevu Převodce v konkrétním případě neplyne něco jiného.

6. Po uplynutí sjednané doby Převodce na žádost Nabyvatele poskytne bez zbytečného odkladu součinnost k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz hradí Nabyvatel.

7. V případě, že Nabyvatel poruší povinnost z předkupního práva dle čl. 8 této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení a povinnost Nabyvatele nahradit Převodci vzniklou škodu a Převodce má právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení od smlouvy a uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty je povinen Převodce učinit písemně prostřednictvím datové schránky Nabyvatele.

Článek 9
Odstoupení od smlouvy

1. Převodce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech uvedených v této smlouvě, zejména při prodlení Nabyvatele podle čl. 5 odst. 3, v případě porušení povinnosti z předkupního práva dle čl. 8 odst. 7, také při nesplnění povinnosti doplnit zajištění podle čl. 7 odst. 5, při podstatném porušení povinnosti Nabyvatele podle čl. 7 odst. 3 a 6, dále z důvodů uvedených v zákoně.

2. Obě Smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit také v případě, že pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu bude zamítnut návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky nebude možno zhojit postupem dle této smlouvy, přičemž se Smluvní strany nedohodnou na jiné způsobilé vkladové úpravě. Převodce může též odstoupit z důvodů nemožnosti odstranění příčin zamítavého stanoviska příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy s podáním návrhu na vklad podle této Smlouvy, jak uvedeno v čl. 6 odst. 6.2 této smlouvy.

3. Odstoupení od této smlouvy je nutno učinit písemně, musí v něm být uveden důvod, přičemž je účinné doručením druhé smluvní straně, jinak je neplatné. Doručuje se primárně do datové schránky druhé smluvní strany, není-li to možné, doporučeným dopisem na adresu sídla smluvní strany. Pro doručování se uplatní postup dle čl. 10 odst. 2 této smlouvy.

4. Nebyl-li dosud povolen vklad vlastnického práva Nabyvatele, v případě odstoupení od této smlouvy jsou Smluvní strany povinny si vrátit vzájemně poskytnutá plnění do 30 dnů od doručení odstoupení od smlouvy druhé Smluvní straně, pokud se písemně nedohodnou jinak. Převodce je oprávněn započíst své splatné pohledávky.

5. Byl-li již povolen vklad vlastnického práva Nabyvatele, zavazuje se Nabyvatel do 4 měsíců od účinnosti odstoupení uzavřít s Převodcem písemnou dohodu o vypořádání a poskytnout veškerou součinnost potřebnou pro zpětný převod Jednotky na Převodce a pro podání návrhu na vklad. Převodce vrátí Nabyvateli částku, která po započtení jeho splatných pohledávek zbude, současně s podáním návrhu na vklad zpětného převodu, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

6. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty dle této smlouvy ani práva třetích osob nabytá v dobré víře ani věcně právní ochrana Převodce z řádně zapsaného předkupního práva, zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení.

Článek 10
Společná a závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva č. 1954-N/0933/0036/21-4 ze dne 22.02.2021 končí ke dni účinnosti povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Jednotce do katastru nemovitosti. Nabyvatel (nájemce) se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné a další platební povinnosti ke dni zániku nájemní smlouvy. Nabyvatel (nájemce) vyslovuje souhlas s tím, aby Převodce (pronajímatel) veškeré dluhy Nabyvatele (nájemce), ať již vzniklé za dobu trvání nájemní smlouvy (nájemné, úhrady za služby, vyúčtování služeb apod.) započetl na složenou jistotu.

2. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty. Smluvní strany si vzájemně doručují i na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla Smluvní strany.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále též „Zákon o registru smluv“). Další nezbytnou podmínkou platnosti smlouvy je uzavření smlouvy nejpozději **do 31.12.2026**. Nebude-li do tohoto dne smlouva podepsána oběma Smluvními stranami, smlouva nebude uzavřena.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou Smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.

5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle Zákona o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

7. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož Smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ a to není-li v této smlouvě uvedeno pro zvláštní případy jinak.

8. Tato smlouva se uzavírá ve 3 vyhotoveních. Po 1 vyhotovení obdrží Nabyvatel a Převodce a zbylé vyhotovení bude určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu za účelem provedení vkladu do katastru nemovitostí.

9. Ve věcech smlouvou neupravených se použijí příslušná ustanovení dotčených právních předpisů ČR, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

10. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na základě pravdivých informací, bez vedlejších ujednání, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jejímu znění dobře rozumějí. To stvrzují po podrobném přečtení této smlouvy její účastníci svými vlastnoručními podpisy.

11. Změny a doplňky této smlouvy si vyžadují písemnou formu; vyžaduje-li právní předpis pro dotčené jednání zvláštní formu, musí být tato forma dodržena.

12. Nedílnou součástí této smlouvy je Zápis ze shromáždění Nabyvatele, kterým bylo odsouhlaseno uzavření této smlouvy (Příloha č. 1)

V Praze, dne ……

Převodce:

……
Mgr. Jan Čižinský
starosta Městské části Praha 7

V Praze, dne ……

Nabyvatel:

……
Michaela Textorová
předsedkyně výboru

Nabyvatel:

……
[DOPLNIT]
člen výboru