

## SMLOUVA O PŘEVODU JEDNOTKY DO VLASTNICTVÍ ČLENA DRUŽSTVA

### Smluvní strany

**1. MOLBYT, bytové družstvo Molákova čp. 592-601**

IC: 251 47 404

se sídlem: Molákova 595/14, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 3487, zastoupené Pavlem Šimonem, předsedou představenstva a Pavlem Stehlíkem, místopředsedou představenstva

**jako převodce na straně jedné**

(dále jen „Převodce“)

**a**

**2. \*\***

datum narození: \*\*

trvale bytem: \*\*

/

manželé

\*\*

datum narození: \*\*

trvale bytem: \*\*

a

\*\*

datum narození: \*\*

trvale bytem: \*\*

**jako nabyvatel/é na straně druhé**

(dále jen „Nabyvatel“)

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

uzavřely níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto

**smlouvu o převodu jednotky do vlastnictví člena družstva**

(dále jen „Smlouva“):

### Článek 1 Prohlášení Smluvních stran

1.1 Převodce prohlašuje, že je bytovým družstvem zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 3487.

- 1.2 Převodce je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 693/60 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.294 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601 – objekt k bydlení, a pozemku parc. č. 693/70 - ostatní plocha, o výměře 342 m<sup>2</sup>, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Karlín, obec Praha, na LV č. 480.
- 1.3 Převodce je vlastníkem nemovitostí specifikovaných v odst. 1.2 tohoto článku Smlouvy na základě kupní smlouvy uzavřené s hl. m. Prahou – Městskou částí Praha 8 dne 23. 10. 1997, přičemž vklad vlastnického práva Převodce k příslušným nemovitostem do katastru nemovitostí byl proveden Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pod č. j. V-11 18093/97.
- 1.4 Převodce rozdělil práva k nemovitostem specifikovaným v odst. 1.2 tohoto článku Smlouvy na vlastnické právo k jednotkám, a to na základě prohlášení Převodce učiněného dle ust. § 1166 občanského zákoníku ze dne 19. 12. 2017, do katastru nemovitostí zapsaného pod č.j. V – 93056/2017-101 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“).
- 1.5 Nabyvatel je členem Převodce (bytového družstva) a je nájemcem Bytu specifikovaného v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy ze dne \*\*.
- 1.6 Nabyvatel (či jeho právní předchůdce) se podílel na splacení kupní ceny nemovitých věcí specifikovaných v čl. 1 odst. 1.2 této Smlouvy majetkovou účastí ve formě dalšího členského vkladu, a to částkou, která na převáděný Byt činila **64.917,50,- Kč / 38.861,- Kč**.

## Článek 2 Předmět převodu

- 2.1 Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Karlín, obec Praha:
- jednotka č. \*\*/\*\* vymezená podle občanského zákoníku** – byt, o dispozici \*\* a celkové podlahové ploše \*\* m<sup>2</sup>, ve \*\* nadzemním podlaží, vymezená v pozemku č. parc. 693/60 o výměře 2.294 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601 (objekt k bydlení), zapsaná v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Karlín, obec Praha, na LV č. 3690 (dále jen „**Byt**“);
  - k Bytu příslušný **podíl ve výši \*\*/128006 na pozemku č. parc. 693/60** o výměře 2.294 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí je stavba č.p. 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601 (objekt k bydlení) (dále jen „**Budova**“), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Karlín, obec Praha, na LV č. 480;
  - k Bytu příslušný **podíl ve výši \*\*/128006 na pozemku č. parc. 693/70** o výměře 342 m<sup>2</sup> - ostatní plocha (dále jen „**Související pozemek**“), zapsaném v katastru

nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Karlín, obec Praha, na LV č. 480;

(Byt a k Bytu náležející podíly na společných částech domu a pozemcích uvedené v odst. 2.1, Článku 2 této Smlouvy jsou předmětem převodu dle této Smlouvy a jsou označovány dále jen jako „**Nemovitost**“).

2.2 Převodce prohlašuje, že Byt byl vymezen na základě Prohlášení vlastníka v pozemku č. parc. 693/60 o výměře 2294 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601 (objekt k bydlení), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Karlín, obec Praha, na LV č. 480.

2.3 Byt se skládá z:

byt č. **, **, **.NP	
<b>místnost</b>	
chodba	
ložnice	
obývací pokoj + kuchyň	
koupelna	
WC	
plocha svislých konstrukcí uvnitř bytu	
<b>plocha celkem</b>	<b>** m<sup>2</sup></b>

2.4 K Bytu dále náleží:

a) lodžie, která je podle ust. § 5 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), společnou částí domu a která je podle Prohlášení vlastníka určena k výlučnému užívání vlastníkovu Bytu;

b) komora č. \*\*, umístěná mimo byt ve \*\*. nadzemním podlaží domu, která je příslušenstvím Bytu (dále jen „**Komora**“).

2.5 Umístění Bytu a Komory v rámci Budovy je specifikováno v příloze č. 1 této Smlouvy.

2.6 Vybavení bytu je následující: \*\* x topné těleso, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, poštovní schránka, zvonek, telefon na otevírání domovních dveří.

2.7 Součástí bytu je vnitřní instalace v bytě, a to elektroinstalace, potrubní rozvody odpadu, rozvody vody a plynu. K vlastnictví bytu dále patří: vnitřní elektrické rozvody, počínaje elektroměrem pro byt, a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače), podlahové krytiny, kročejová protihluková izolace, nenosné příčky, povrchy stěn a stropů a vnitřní dveře.

2.8 Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

### Článek 3 Předmět Smlouvy

- 3.1 Převodce touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Nemovitosti uvedené v Článku 2 této Smlouvy na Nabyvatele **do jeho výlučného vlastnictví/do jeho vlastnictví (SJM)** a zavazuje se, že Nabyvateli Nemovitost uvedenou v Článku 2 této Smlouvy odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k Nemovitosti se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím Bytu.
- 3.2 Nabyvatel se zavazuje, že Nemovitost se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím převezme.

### Článek 4 Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za Nemovitost činí **64.917,50,- Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc devět set sedmnáct korun českých padesát haléřů) / 38.861,- Kč (slovy: třicet osm tisíc osm set šedesát jedna korun českých)** (dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2 Tato Kupní cena se rovná zaplacenému podílu na kupní ceně nemovitých věcí specifikovaných v čl. 1 odst. 1.2 této Smlouvy, která na převáděný Byt činila **64.917,50,- Kč / 38.861,- Kč**.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že na úhradu Kupní ceny ve výši **64.917,50,- Kč / 38.861,- Kč** tímto započítávají částku **64.917,50,- Kč / 38.861,- Kč** odpovídající hodnotě dalšího členského vkladu, jímž se Nabyvatel (či jeho právní předchůdce) podílel na pořízení nemovitých věcí specifikovaných v čl. 1 odst. 1.2 této Smlouvy, a jež uhradil Převodci před podpisem této Smlouvy.
- 4.4 Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla ke dni podpisu Smlouvy v plné výši uhrazena.

### Článek 5 Stav převáděné Nemovitosti

- 5.1 Převodce prohlašuje, že na převáděném Bytu neváznou žádné právní vady, břemena, zástavy, dluhy či jiná práva třetích osob, které by bránily volnému nakládání s Bytem či jinak omezovaly výkon vlastnického práva.
- 5.2 Převodce dále prohlašuje, že převáděný Byt je převoditelný, a že Převodce nepodnikl a nepodnikne žádné kroky, které by mohly zeslabit nebo změnit právo Nabyvatele k převáděnému Bytu. Převodce rovněž prohlašuje, že Byt není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.
- 5.3 Převodce je povinen zdržet se ode dne podpisu této Smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Byt sám, nebo prostřednictvím třetí osoby, převedl na třetí osobu, zcizil, vypůjčil, vložil do právnické osoby, vyčlenil jako majetek svěřenského fondu nebo jej jinak jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.

- 5.4 Nabyvatel tímto bere na vědomí, že na něj, jako na vlastníka Bytu v Budově přejdou práva a povinnosti ze smluvních vztahů mezi Převodcem na straně jedné a vlastníky (či provozovateli) veřejných sítí, infrastruktury a poskytovateli energií a služeb na straně druhé, jejichž uzavření bylo nezbytné pro účely výstavby Budovy a následného provozu Budovy, Zastavěného pozemku a Souvisejícího pozemku. Specifikace těchto Smluv je uvedena v Prohlášení vlastníka. Převodce se zavazuje Nabyvateli veškeré tyto smlouvy nejpozději při podpisu této Smlouvy předložit.
- 5.5 Nabyvatel prohlašuje, že má vůči Převodci vypořádaný své závazky vyplývající z nájemní smlouvy ze dne \*\*.

## **Článek 6 Převod vlastnického práva**

- 6.1 Nabyvatel nabude vlastnictví vkladem vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 6.2 Vkladem vlastnického práva přejdou na Nabyvatele veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s koupenou Nemovitostí.
- 6.3 Převodce se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Nabyvatele na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Nabyvatel se zavazuje poskytnout v řízení dle předcházející věty nutnou součinnost.
- 6.4 Náklady spojené se vkladem vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitosti na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Převodce.
- 6.5 Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy ve prospěch Nabyvatele pravomocně zamítnut, Smluvní strany se zavazují, že do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

## **Článek 7 Společná a závěrečná ustanovení**

- 7.1 **Občanský zákoník**  
Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 7.2 **Dodatky ke Smlouvě**  
Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran.

### 7.3 **Doručování**

Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, sdělení, výzvy či jiné listiny se doručují doporučeným dopisem prostřednictvím poštovní přepravy, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně tuto změnu a to způsobem uvedeným v tomto článku. Nebude-li příslušná Smluvní strana na uvedené adrese zastižena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si příslušná Smluvní strana zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se Smluvní strana o doručení nedozvěděla.

### 7.4 **Součinnost Smluvních stran**

Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují při plnění svých povinností stanovených touto Smlouvou vyvinout maximální úsilí a poskytnout si navzájem maximální součinnost k tomu, aby účel této Smlouvy byl naplněn v co největším rozsahu a v co nejvyšší míře. Po dobu platnosti této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány a zavazují se neučinit nic, čím by zmařily práva druhé strany z této Smlouvy.

### 7.5 **Řešení sporů**

Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny vzájemnou dohodou Smluvních stran. V případě, že se nepodaří vyřešit takový spor smírnou cestou, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, na věcně a místně příslušný soud.

### 7.6 **Salvátorská klauzule**

Stane-li se nebo bude-li tato Smlouva prohlášena za neplatnou, a to zcela nebo zčásti, zavazují se Smluvní strany nahradit příslušné neplatné ustanovení smlouvy takovým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu této Smlouvy, a to do 30 dnů poté, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné anebo vyjde najevo, že je neplatné.

### 7.7 **Počet stejnopisů**

Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž přinejmenším na jednom stejnopise budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Nabyvatele k Nemovitosti do katastru nemovitostí předložen Převodcem příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 7.8 **Platnost a účinnost Smlouvy**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

### 7.9 **Okolnosti uzavření Smlouvy**

Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

### 7.10 **Přílohy**

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1 Půdorys (schémata) polohy Bytu a Komory v budově a společných částí domu

V Praze dne .....

---

**MOLBYT, bytové družstvo**  
**Molákova čp. 592-601**  
Pavel Šimon, předseda představenstva  
*Převodce*

---

**MOLBYT, bytové družstvo**  
**Molákova čp. 592-601**  
Pavel Stehlík, místopředseda představenstva  
*Převodce*

---

\*\*  
*Nabyvatel*

*/ v případě manželů*

---

\*\*  
*Nabyvatel*

---

\*\*  
*Nabyvatel*