

# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

BYTY BREJCHOVNA – rezidenční projekt

Číslo smlouvy (jednotky): DOPLNIT/DOPLNIT

Návrh na uzavření smlouvy. Smlouva dle tohoto návrhu bude uzavřena až podpisem jejího písemného vyhotovení všemi smluvními stranami bez jakýchkoliv dodatků a odchylek. Vůli být vázán touto smlouvou projeví každá ze smluvních stran až podpisem smlouvy dle tohoto návrhu. Do uzavření smlouvy neodpovídá žádná ze smluvních stran za to, že ji uzavře ani za škodu způsobenou jiné smluvní straně z neuzavření této smlouvy ani za jiné náklady související s jednáním o této smlouvě (a to bez ohledu na stav jednání o této smlouvě).

- 1) **Obchodní firma:** Ptáček stav s.r.o.  
se sídlem: Na Hřebenkách 1336/80a, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČ: 09710248  
DIČ: CZ09710248  
zápis: v OR u MS v Praze pod sp. zn. C 340754  
zastoupena: Ing. Miloš Ptáček, jednatel  
kontaktní údaje:  
e-mail: david.munzberg@bidli.cz, tel: +420 603 394 890  
(dále jen „prodávající“)

-a-

-a-

- 2) **VARIANTA č. 1**  
**Jméno a příjmení:** DOPLNIT  
r.č.: DOPLNIT  
trvale bytem: DOPLNIT  
kontaktní údaje:  
e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT  
(dále jen „kupující“)

## VARIANTA č. 2

**Manželé**

- Jméno a příjmení:** DOPLNIT  
r.č.: DOPLNIT  
trvale bytem: DOPLNIT

spolu s

- Jméno a příjmení:** DOPLNIT  
r.č.: DOPLNIT  
trvale bytem: DOPLNIT

- společné kontakt. údaje:  
e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT  
(dále jen společně „kupující“)

## VARIANTA č. 3

- Obchodní firma:** DOPLNIT

se sídlem: DOPLNIT  
IČ: DOPLNIT  
DIČ: DOPLNIT  
zápis: v OR u Krajského/Městského soudu v DOPLNIT, sp. zn. DOPLNIT  
zastoupena: DOPLNIT, DOPLNIT  
kontaktní údaje:  
e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT  
(dále jen „kupující“)

**VARIANTA č. 4****Budoucí spoluvlastníci:**

**Jméno a příjmení:** DOPLNIT  
r.č.: DOPLNIT  
trvale bytem: DOPLNIT  
velikost spoluvlastnického podílu: DOPLNIT

**spolu s**

**Jméno a příjmení:** DOPLNIT  
r.č.: DOPLNIT  
trvale bytem: DOPLNIT  
velikost spoluvlastnického podílu: DOPLNIT

společné kontakt. údaje:  
e-mail: DOPLNIT, tel: +420 DOPLNIT  
(dále jen společně „kupující“)

*výše uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle s ust. § 2079 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)  
tuto*

**SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY**  
(dále jen „smlouva o převodu“)

**I.****Prohlášení a Předmět převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem těchto nemovitých věcí:
  - a. Jednotka č. **[BUDE DOPLNĚNO]** vymezená podle občanského zákoníku – **byt** (dle projektové dokumentace označený jako **[BUDE DOPLNĚNO]**), umístěná ve **[BUDE DOPLNĚNO]**. NP budovy č.p. **[BUDE DOPLNĚNO]**, která je součástí pozemku p.č. **[BUDE DOPLNĚNO]** (budova stojí mimo jiné i na pozemku p.č. **[BUDE DOPLNĚNO]**), v katastrálním území Hostivař, obec Praha, zapsané na LV **[BUDE DOPLNĚNO]** u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu kraj, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**byt**“);
    - aa. k bytu příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši **id. [BUDE DOPLNĚNO]** na společných částech nemovité věci a to na (i) pozemku **p.č. [BUDE DOPLNĚNO]**, a

[BUDE DOPLNĚNO], vše v katastrálním území Hostivař, obec Praha, jak jsou tyto zapsány na LV [BUDE DOPLNĚNO];

b. Podíl na jednotce č. [BUDE DOPLNĚNO] o id. [BUDE DOPLNĚNO], vymezenou podle občanského zákoníku – garáž (dle projektové dokumentace označený jako [BUDE DOPLNĚNO]) umístěné v 1. PP budovy č.p. [BUDE DOPLNĚNO], která je součástí pozemku p.č. [BUDE DOPLNĚNO] (budova stojí mimo jiné i na pozemcích p.č. [BUDE DOPLNĚNO]), v katastrálním území Hostivař, obec Praha, zapsané na LV [BUDE DOPLNĚNO] u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu kraj, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „garáž“); Podíl na garáži dle tohoto bodu je spojen s právem užívání parkovacího stání č. [BUDE DOPLNĚNO] umístěného v garáži.

ba. ke garáži příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši id. [BUDE DOPLNĚNO] na společných částech nemovité věci a to na (i) pozemku p.č. [BUDE DOPLNĚNO], a [BUDE DOPLNĚNO], vše v katastrálním území Hostivař, obec Praha, jak jsou tyto zapsány na LV [BUDE DOPLNĚNO];

Vše výše uvedené v bytovém domě na ulici [BUDE DOPLNĚNO], číslo popisné [BUDE DOPLNĚNO], číslo orientační [BUDE DOPLNĚNO] v obci Praha, způsob využití [BUDE DOPLNĚNO], který je součástí pozemku p. č. [BUDE DOPLNĚNO] (dále i dříve jen „budova“); vše zapsáno ke dni podpisu této smlouvy na listech vlastnictví č. [BUDE DOPLNĚNO] u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu kraj, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Hostivař, obec Praha.

(vše výše uvedené dále jen společně „předmět převodu“).

2. V budově jsou vymezeny jednotky, mimo jiné i jednotky výše specifikované, vše dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám ze dne [BUDE DOPLNĚNO], jak bylo toto zapsáno do příslušného KN pod V-[BUDE DOPLNĚNO], ve znění jeho změny č. 1 ze dne [BUDE DOPLNĚNO], jak byla tato zapsána do příslušného KN pod V-[BUDE DOPLNĚNO] (dále jen „prohlášení vlastníka“). Kupující se s prohlášením vlastníka před podpisem této smlouvy důkladně seznámil, což stvrzuje svým podpisem a toto je v elektronické podobě na vyžádání rovněž nadále dostupné u prodávajícího. Prohlášení vlastníka tak tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a vzhledem k jeho rozsahu je vedeno vně (není připojeno k této smlouvě).

3. Popis předmětu převodu, jeho poloha, výměry jednotlivých podlahových ploch, jeho součástí a vymezení jeho ohraničení = karta předmětu převodu („byt“) tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Velikost ideálních spoluvlastnických podílů je stanovena v souladu s § 1161 OZ, v prohlášení vlastníka. Prohlášení vlastníka stanoví zejm.: (i) jaké stavební konstrukce jsou součástí každé jednotky v budově a tedy ve vlastnictví vlastníka/spoluvlastníka předmětné jednotky a tím i v údržbě na jeho náklady, a (ii) vymezuje společné části budovy a další nemovité věci, které mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci jednotek v budově z titulu svého spoluvlastnického práva, jakož i (iii) které části budovy/nemovité věci jsou určeny k výlučnému užívání pouze vlastníkům určitých jednotek v budově, přičemž vybrané plochy výlučného užívání určené pouze určitým vlastníkům jsou pro vyloučení pochybností zakresleny v **příloze č. 3** této smlouvy,

4. Předmět převodu byl povolen do užívání na základě:

a) [BUDE DOPLNĚNO]

b) [BUDE DOPLNĚNO]

## II.

### Transakční prohlášení

1. Prodávající touto smlouvou předmět převodu prodává a převádí do **výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/ podílového spoluvlastnictví** dle poměrů uvedených v záhlaví této smlouvy **kupujícího(ích)** a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmět převodu **kupuje(i) a přijímá(i) do výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/ podílového spoluvlastnictví** dle poměrů uvedených v záhlaví této smlouvy.

## III.

### Kupní cena, způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu vymezený v čl. I. odst. 1 této smlouvy s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v celkové výši **[BUDE DOPLNĚNO]**,- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých), **včetně příslušné DPH** (dále jen „**kupní cena**“). V kupní ceně dle této smlouvy jsou promítnuty její změny dle smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky, na jejímž základě byla uzavřena tato smlouva (dále jen „**SoSB**“), zejm. pak cena klientských změn dle čl. IX. SoSB.

2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku je členěna takto:

- a. **CENA BYTU**, vč. veškerých součástí a příslušenství, a k němu příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci, jak jsou tyto specifikovány v čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy **ČINÍ [BUDE DOPLNĚNO]**,- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých), **včetně příslušné DPH**.
- b. **CENA PODÍLU NA GARÁŽI**, vč. veškerých součástí a příslušenství, a k němu příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, jak jsou tyto specifikovány v čl. I. odst. 1 písm. b) této smlouvy **ČINÍ XXX**,- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých), **včetně příslušné DPH**.

3. **Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku byla v plné výši uhrazena kupujícím prodávajícímu ještě před podpisem této smlouvy o převodu na základě SoSB.**

4. Smluvní strany si jsou vědomy povinnosti úpravy výše sjednané kupní ceny pro případ, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění budou účinné jiné obecně závazné právní předpisy upravující DPH, mající souvislost s plněním předmětu této smlouvy (změna sazby DPH). Prodávající se zavazuje, v případě takové změny, zvýšit nebo snížit kupní cenu jako důsledek změny daňových předpisů a promítnout ji do vyčíslení doplatku kupní ceny, o čemž bude kupujícího informovat, a kupující podpisem této smlouvy vyjadřuje s takovým postupem svůj souhlas a prohlašuje, že zvýšenou kupní cenu v plné výši uhradí. Obdobně v případě snížení ceny z důvodu změny sazby DPH se prodávající zavazuje vrátit přeplatek na kupní ceně kupujícímu. Vyrovnání kupní ceny ve smyslu ustanovení tohoto odstavce se smluvní strany zavazují uskutečnit do šedesáti (60) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

## IV.

### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že nezřídil ani se nezavázal zřídit k předmětu převodu žádná zástavní práva, vyjma případného zástavního práva ve prospěch banky financující úhradu kupní ceny pro kupujícího, a vyjma:

a) zástavního práva smluvního, včetně souvisejících závazků a zákazů (zejm. zákazu zcizení, zákazu zatížení, závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) vše ve prospěch **Raiffeisenbank, a.s., IČ 49240901** (dále jen „banka“), vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne [BUDE DOPLNĚNO], jak byla tato zapsána do příslušného KN pod V V-30385/2021, přičemž prodávající se zavazuje zabezpečit souhlas banky s vyvázáním předmětu převodu dle této smlouvy z předmětného zástavního práva a podat na příslušný katastrální úřad návrh na jeho výmaz a to nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů po splnění následujících podmínek:

- a) byla podepsána tato smlouva o převodu,
- b) byl podán návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy o převodu ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí,
- c) celá kupní cena byla připsána na účet prodávajícího a budoucí prodávající nemá za budoucím kupujícím žádné další finanční pohledávky

2. Prodávající dále prohlašuje **v souladu s prohlášením vlastníka**, že předmětu převodu nevážnou, resp. se tohoto **netýkají žádná práva a závazky podléhající zápisu či vkladu do evidence nemovitostí příslušného Katastrálního úřadu** mimo:

- a) [BUDE DOPLNĚNO]
- b) [BUDE DOPLNĚNO]
- c) [BUDE DOPLNĚNO]
- d) ....

3. Smluvní strany jsou srozuměny a bez výhrad souhlasí s tím, že **v souladu s prohlášením vlastníka, přecházejí na vlastníky jednotek v budově bez dalšího veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smluv** týkajících se budovy, jeho společných částí a pozemků, a to konkrétně s:

- a) [BUDE DOPLNĚNO]
- b) [BUDE DOPLNĚNO]

c) [BUDE DOPLNĚNO]

d) ....

4. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu převodu dle této smlouvy, zejména pak rozsah věcných břemen a závazků spojených s předmětem převodu a budovou, v němž je předmět převodu umístěn, kupující s tímto stavem zcela souhlasí a přijímá jej bez výhrad do svého **výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/ podílového spoluvlastnictví dle poměrů uvedených v záhlaví této smlouvy.**

5. Okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu převodu tak jak je specifikován v čl. II. a čl. IV. této smlouvy. Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených k zajištění provozu budovy a jejich společných částí, jak jsou dále uvedeny v prohlášení vlastníka.

6. Prodávající souhlasí s tím, že je, či bude k předmětu převodu zřízeno zástavní právo ve prospěch [BUDE DOPLNĚNO], jenž kupujícímu poskytla finanční prostředky za účelem úhrady sjednané části kupní ceny. Prodávající však tímto nepřistupuje k žádným závazkům kupujícího plynoucím z úvěru sjednaného kupujícím za účelem úhrady sjednané části kupní ceny dle této smlouvy.

## V.

### Ostatní ujednání

1. Záruka za jakost stavební části budovy a stavební části předmětu převodu je prodávajícím stanovena v délce **dvaceti čtyři (24) měsíců**, přičemž záruční doba na jednotky počíná běžet dnem jejího protokolárního předání a záruční doba na společné části budovy počíná běžet dnem předání první jednotky v budově. U dodávek výrobků a zařízení pro vybavení jednotek a společných částí nemovité věci v bytovém spoluvlastnictví platí záruční doba poskytnutá dodavatelem takových výrobků a zařízení. Smluvní strany sjednávají, že při uplatnění případných reklamací bude postupováno v souladu s pravidly uvedenými v Příručce uživatele bytové jednotky ze dne [BUDE DOPLNĚNO] a Reklamačním řádu stavby ze dne [BUDE DOPLNĚNO]. V případě marného uplynutí lhůty k převzetí předmětu převodu počínají běžet lhůty, které mají běžet od protokolárního předání a převzetí, dnem, který se podle této smlouvy o převodu za den převzetí považuje. Reklamační řád stavby tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy. Příručce uživatele bytové jednotky **tvoří přílohu č. 5** této smlouvy.

2. Prodávající se zavazuje předat a kupující převzít předmět převodu k užívání do třiceti (30) kalendářních dnů od uhrazení celé kupní ceny na bankovní účet prodávajícího po předchozím podpisu této smlouvy a případném dorovnání ostatních peněžitých pohledávek prodávajícího za kupujícího. O předání a převzetí bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. V tomto protokolu bude jako jeho nedílná součást uveden seznam případných vad a nedodělků. Dnem převzetí předmětu převodu přejde, či dnem zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, podle toho co nastane dříve, na kupujícího i nebezpečí škody a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Prodávajícímu vzniká povinnost zajistit ve předávacím protokolu sjednaných lhůtách odstranění zjištěných vad a nedodělků. Zaprotokolované vady a nedodělky se prodávající zavazuje odstranit do třiceti (30) dnů ode dne podpisu protokolu, pokud přímo v protokolu nebude smluvními stranami stanoveno jinak.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující ani do patnácti (15) kalendářních dnů po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 2. tohoto článku nepřevzme bez závažného důvodu předmět převodu, ačkoliv bude prostý vad a nedodělků bránících jeho užívání, je kupující povinen uhradit prodávajícímu náklady účelně vynaložené na udržování předmětu převodu v řádném stavu po dobu prodlení kupujícího včetně náhrady případné škody, která tím prodávajícímu vznikne. Marným uplynutím lhůty k převzetí předmětu převodu přechází na kupujícího povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním, včetně nebezpečí škody. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě marného uplynutí lhůty k převzetí předmětu převodu kupující akceptuje, že se na předmět převodu pohlíží jako na prostý vad a nedodělků.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podá prodávající. **Kupující tímto zmocňuje prodávajícího k podání návrhu na povolení vkladu vlastnických práv k předmětu převodu do katastru nemovitostí.** Tento návrh se prodávající zavazuje podat u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od zaplacení celé kupní ceny kupujícím prodávajícímu a podpisu této smlouvy o převodu s tím, že kopii návrhu na vklad opatřeného otiskem podacího razítka katastrálního úřadu vydá prodávající kupujícímu na základě žádosti kupujícího. **Náklady na poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nese prodávající/ kupující, který je povinen jej uhradit k rukám prodávajícího v den podpisu této smlouvy.** Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

## VI.

### Správa domu

1. Správa, provoz a opravy společných částí domu a pozemků bude zajišťována správcem určeným prodávajícím dle občanského zákoníku v prohlášení vlastníka, tj. společností **[BUDE DOPLNĚNO]**, se sídlem **[BUDE DOPLNĚNO]**, IČ: **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**správce**“). Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené s opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku, jsou součástí stanov Společenství vlastníků jednotek pro dům **[BUDE DOPLNĚNO]**, který je součástí pozemku parc. č. **[BUDE DOPLNĚNO]** v k.ú. Hostivař, obec Praha, IČ: **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**SVJ**“), které jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy jako celku. Další podrobnosti ohledně přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené s opravami a údržbou společných částí budovy upravuje smlouva o výkonu správy nemovitostí ze dne **[BUDE DOPLNĚNO]**.

2. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu nebo jím pověřené osobě přístup do touto smlouvou převáděných nemovitých věcí (včetně jednotky), pokud to bude nutné v souvislosti s odstraňováním případných vad a nedodělků jejich jednotky, nebo jednotek ostatních vlastníků v budově, a tp včetně příslušenství, pozemku či společných částí budovy.

3. Kupující se dále zavazuje do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této smlouvy o převodu uhradit na účet SVJ, č.ú. **[BUDE DOPLNĚNO]** pod VS **[BUDE DOPLNĚNO]** zálohu na výdaje spojené s opravami a údržbou společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých). Tato záloha bude správcem vyúčtována při prvním vyúčtování dle smlouvy o výkonu správy.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Prodávající v souvislosti s technickým vybavením a bezpečnostním zajištěním budovy domu a s technickou infrastrukturou umístěnou či budovanou v/na okolních nemovitostech (komunikace a inženýrské sítě – vodovod, teplovod, kanalizace, elektřina a slaboproudé rozvody) a její výstavbou prohlašuje, že technickou infrastrukturu na okolních nemovitostech může prodávající budovat a dokončovat i v období po uzavření této smlouvy, přičemž v této souvislosti zřídil k tíži společným částem předmětu převodu věcná břemena ve prospěch třetích osob (vlastníků, provozovatelů, dodavatelů a správců technické infrastruktury či inženýrských sítí), případně taková věcná břemena zřídí i v období po uzavření této smlouvy v případech, kdy se jedná o technickou infrastrukturu či inženýrské sítě umístěné ve společných částech nemovitých věcí, a kupující se zavazuje takový stav respektovat a poskytnout prodávajícímu případně potřebnou součinnost, vše za předpokladu, že tímto nebude zasahováno nepřiměřeným způsobem do vlastnických práv budoucího kupujícího.
2. Kupující dále prohlašuje, že od prodávajícího obdržel před podpisem této smlouvy ve smyslu zákona o hospodaření energií průkaz energetické náročnosti budovy (dále též jen „PENB“). Kopie předaného PENB je **přílohou č. 6** této smlouvy. Prodávající prohlašuje a zaručuje kupujícímu, že na něj s nabytím předmětu převodu dle této smlouvy nepřechází žádné dluhy.
4. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající bude v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a v souladu s nařízením (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a o zrušení směrnice 95/46/ES, uchovávat a zpracovávat údaje o jeho osobě, této smlouvě a navazujících dalších smlouvách a dokumentech (reklamace, předávací protokoly atd.), včetně archivování smluv a dokumentů podle zvláštních předpisů.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o převodu je sepsána ve [BUDE DOPLNĚNO] ([BUDE DOPLNĚNO]) stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží po jejím podpisu [BUDE DOPLNĚNO] stejnopis bez ověřených podpisů, [BUDE DOPLNĚNO] stejnopis bez ověřených podpisů obdrží kupující, a jeden (1) stejnopis s ověřenými podpisy smluvních stran bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu kraj, Katastrální pracoviště Praha a bude za tímto účelem a tedy pro podání návrhu na vklad dle této smlouvy uložen u prodávajícího.
2. Tato smlouva o převodu nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu pozdějšího. Tuto smlouvu o převodu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Podpisem této smlouvy o převodu smluvní strany vzájemně prohlašují, že mají mezi sebou zcela vypořádány veškeré nároky smluvních stran dle SoSB a, že z titulu SoSB nebudou nadále vůči sobě vzájemně ničeho požadovat, resp. se všech takových nároků vzdávají.
4. Kupující není oprávněn převést svá práva a závazky z této smlouvy o převodu na třetí stranu, pokud se strany nedohodnou písemným dodatkem k této smlouvě o převodu jinak.
5. Pokud konec běhu sjednaných lhůt připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.



# SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

**BYTY BREJCHOVNA – rezidenční projekt**

Číslo smlouvy (jednotky): **DOPLNIT/DOPLNIT**

6. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto smlouvou převodu a zvláště v ní neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními souvisejícími obecně závaznými právními předpisy. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 1809 OZ.

7. I v případě, že je kupující ženatý/vdaný či uzavřel registrované partnerství dle zvláštního právního předpisu, je oprávněn nabýt předmět smlouvy bez souhlasu manžela/partnera, resp. není nutný souhlas manžela/partnera s uzavřením této smlouvy o převodu, což kupující svým podpisem potvrzuje.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o převodu byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy připojují vlastnoruční podpisy.

9. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně je doručit druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem přijetí znemožní (např. nesdělí změnu adresy), považuje se pro účely této smlouvy písemnost za doručenou třetího dne následujícího po jejím prokazatelném odeslání. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně, jinak platí pro doručování adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany, s ohledem na § 564 OZ, výslovně vylučují učinění závazných projevů vůle jinak, než předvidá tento odstavec výše.

10. Dle § 1765 OZ, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

**Příloha č. 1:** Prohlášení vlastníka (vedeno vně této smlouvy)

**Příloha č. 2:** Schematický plán a umístění předmětu převodu = Karta předmětu převodu (“byt“)

**Příloha č. 3:** Plochy výlučného užívání

**Příloha č. 4:** Reklamační řád stavby ze dne [BUDE DOPLNĚNO]

**Příloha č. 5:** Příručka uživatele bytové jednotky ze dne [BUDE DOPLNĚNO]

**Příloha č. 6:** Kopie PENB

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

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

**PRODÁVAJÍCÍ:**

**KUPUJÍCÍ:**

\_\_\_\_\_  
**Ptáček stav s.r.o.**

Ing. Miloš Ptáček, jednatel

\_\_\_\_\_  
**[BUDE DOPLNĚNO]**