

Příloha č. 2 - Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (v textu dále jen „OZ“), mezi níže specifikovanými stranami, dle vlastního prohlášení k právním jednáním plně svéprávnými (dále jen v textu „Smlouva“):

1. Bytové družstvo SPRINT,

IČO: 254 73 492, se sídlem Liberec 1, Masarykova 522/12, PSČ: 460 01, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 660,
zastoupeno: **Robert Krejčí**, předseda představenstva,
na straně jedné jako **převodce** (v textu dále jen „Převodce“ nebo „BD“),

a

2.,

nar.:, r.č.:/....., trvale bytem, PSČ:,
na straně druhé jako **nabyvatel** (v textu dále jen „Nabyvatel“),

Převodce a Nabyvatel mohou být pro účely Smlouvy označováni společně jako **smluvní strany** nebo kterýkoli z nich jako **smluvní strana** (dále v textu jen „Smluvní strany“ nebo „Smluvní strana“),

v tomto znění:

I.

Úvodní prohlášení

1. **Převodce prohlašuje**, že je v souladu s listinou – nabývacím titulem: Dohoda o narovnání spoluvlastníků, s prohlášením vlastníka budovy – Semily, Textilní 580, ze dne, právní účinky zápisu ke dni, zápis proveden dne, pod sp.zn.: V-...../.....-..... (dále v textu jen „Dohoda o narovnání“ nebo „Prohlášení vlastníka“); a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem**, mj. takto specifikované nemovité věci:

- **jednotka č./.....,** – vymezené v nemovité věci - pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. (část obce Podmoklice), bytový dům (jejíž součástí je spoluvlastnický podíl o velikosti **id./.....** na společných částech nemovité věci – zejména na pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. - část obce Podmoklice, bytový dům a na pozemku parc. č. - dle ustanovení § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., se považuje za společnou část nemovité věci pozemku, na němž stojí budova – tj. pozemku parc. č.),

vše v katastrálním území Semily, obec Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (v textu dále jen „Jednotka“).

2. **Smluvní strany se dohodly, že pro účely Smlouvy se rozumí (bez ohledu na skutečnost, že budova je součástí pozemku):**

- **budova č. p.** (část obce Podmoklice), bytový dům, která je součástí pozemku parc. č., katastrální území Semily, obec Semily, bude v dalším textu označována jako „**Budova**“,

- **pozemek parc. č., zastavěná plocha a nádvoří**, vše v katastrálním území Semily, obec Semily, budou v dalším textu označovány společně jako „**Pozemek**“,

příčemž Pozemek včetně Budovy jsou společně označovány jako „**Nemovitost**.“

Převodce prohlašuje, že Převodce předal k dispozici Nabyvateli kopii **Dohody o narovnání**, a Nabyvatel prohlašuje, že se s ní řádně seznámil zejména stran veškerých podmínek a závazků Převodce a Nabyvatele

zejména vůči - **Město Semily**, IČO: 002 67 111, DIČ: CZ 00276111, se sídlem Semily, Husova 82, PSČ: 513 13 (dále jen „**Město Semily**“). Nabyvatel prohlašuje, že Městu Semily předložil před podpisem Smlouvy čestné prohlášení, ve znění přílohy č. 2 Dohody o narovnání (dále jen „**Čestné prohlášení**“).

3. **Převodce prohlašuje, že předal k dispozici kopii Dohody o narovnání a Nabyvatel prohlašuje, že se s ní řádně seznámil stran popisu Jednotky, jejího příslušenství, podlahové plochy, a popisu vybavení (část Prohlášení vlastníka), určení společných částí Nemovitosti (část Prohlášení vlastníka), stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka Jednotky na společných částech Nemovitosti (část Prohlášení vlastníka), práv a závazků týkajících se Nemovitosti, která přecházejí z Převodce na Nabyvatele (část Prohlášení vlastníka).**

4. Převodce prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí vyznačen, nepředal Jednotku, ani její ideální podíl či fyzický díl na jinou osobu, a je tudíž s Jednotkou jako její výlučný vlastník oprávněn nakládat.

5. Převodce prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky stanovené zákonem a stanovami BD pro bezúplatný převod Jednotky do vlastnictví Nabyvatele jako člena BD, zejména podmínky čl. stanov BD.

6. Nabyvatel prohlašuje, že je členem BD a vlastníkem členského podílu v BD, se kterým je spojeno právo nájmu Jednotky či má v době uzavření Smlouvy s BD uzavřenou nájemní smlouvu k Jednotce.

II.

Předmět Smlouvy

1. Převodce Smlouvou převádí Jednotku, včetně jejích součástí a příslušenství, práv a povinností, do vlastnictví Nabyvatele, který Jednotku, včetně součástí a příslušenství, dále práv a povinností, do svého vlastnictví nabývá a přijímá.

III.

Vypořádání vzájemných práv

1. Smluvní strany se dohodly, že vypořádání za převod Jednotky je sjednáno dle dalšího odstavce.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že se dnem provedení vkladu vlastnického práva považuje převod dle Smlouvy za vypořádaný s ohledem na dále uvedený závazek Převodce vůči Nabyvateli z titulu dalšího členského vkladu, kterým Nabyvatel jako člen BD poskytl Převodci finanční částku odpovídající velikosti jeho členského podílu v BD na nabytí Nemovitosti a nárok na vrácení případného dalšího členského vkladu Nabyvateli ze strany Převodce zaniká. Počínaje dnem následujícím po dni provedení vkladu vlastnického práva k Jednotce pro Nabyvatele si tedy Smluvní strany navzájem ničeho nedluží z titulu případného dalšího členského vkladu, vše v souladu se smlouvou o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v BD. Smluvní strany se dále dohodly, že Nabyvatel je povinen s těmito právy a povinnostmi, resp. podmínkami seznámit případné další právní nástupce. **Převod Jednotky se sjednává bez jakéhokoli doplatku.**

3. S touto formou vypořádání Smluvní strany Smlouvy souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Převodce dále prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy:

- neváznou na Jednotce žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob (např. smluvní předkupní práva, restituční nároky, aj.), vyjma těch, na které se výslovně ve Smlouvě odkazuje, tedy včetně předkupního práva ve prospěch Města Semily dle Dohody o narovnání;
- k Jednotce není sjednáno žádné právo nájemní, že tato není dána do užívání jiné osoby, vyjma nájmu

- na základě nájemní smlouvy ve prospěch Nabyvatele ze strany Převodce, kdy dnem nabytí vlastnického práva pro Nabyvatele dochází k zániku nájmu dle ustanovení § 1993 OZ splnutím;
- c) k Jednotce nebylo uplatněno některým správcem daně zástavní právo k zajištění daňové pohledávky, a že ani pro takové jednání ze strany správce daně není žádný důvod;
 - d) vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení;
 - e) vůči němu není zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení;
 - f) nemá žádné splatné ani nesplatné závazky, které by nebyl schopen hradit ve stanovených nebo sjednaných lhůtách splatnosti;
 - g) žádným soudem nebo rozhodcem není vedeno řízení, jehož předmětem by byla Jednotka, ani mu známy důvody, pro které by takové řízení mohlo být zahájeno;
 - h) si dále není vědom žádných skutečností, na základě nichž by se jakákoli třetí osoba mohla dovolávat neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti Smlouvy.
2. Převodce se zavazuje, že Jednotku do povolení vkladu vlastnického práva na Nabyvatele nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem včetně zápisů souvisejících, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.
3. Převodce v souladu s ustanovením § 1186 OZ prohlašuje, že na Nabyvatele nepřecházejí žádné dluhy ani povinnosti související se správou Budovy.
4. Převodce dále prohlašuje, že neobdržel žádná písemná oznámení o jakýchkoliv vadách na Jednotce ani mu nejsou známy žádné zjevné či skryté vady faktické či právní.
5. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav Jednotky, resp. společných částí Nemovitosti, mj. s ohledem na nájem Nabyvatele před uzavřením Smlouvy, nicméně že si je před podpisem Smlouvy osobně prohlédl, že ji nabývá a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu Smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že stav Jednotky, resp. společných částí Nemovitosti, odpovídá stáří a běžnému opotřebení a není na něj Převodcem poskytována záruka. S ohledem na délku užívání Jednotky Nabyvatelem před uzavřením Smlouvy se Nabyvatel vzdává práv z vadného plnění, zejména práv z případných skrytých vad Jednotky, resp. společných částí Nemovitosti, vyjma těch právních vad, o kterých se nehovoří ve Smlouvě, a dále případných vad způsobených nesprávným postupem při schválení Smlouvy.
6. Převodce současně prohlašuje a svým níže připojeným podpisem potvrzuje, že v souladu s ustanovením zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnil veškeré povinnosti dle uvedeného zákona, což Nabyvatel potvrzuje.

V.

Závazky vůči Městu Semily

1. Nabyvatel si je v souladu se Dohodou o narovnání i Čestným prohlášením vědom veškerých ujednání a závazků Převodce a zejména Nabyvatele vůči Městu Semily a zavazuje se učinit veškeré právní i faktické jednání či poskytnout součinnost tak, aby byly splněny závazky sjednané v části E. čl. III. Dohody o narovnání, zejména:
- a) Nabyvatel se vzdává veškerých nároků vůči Městu Semily ve smyslu části E. čl. III. Dohody o narovnání a Čestného prohlášení,
 - b) Nabyvatel je povinen jako člen BD činit veškeré kroky k tomu, aby členská schůze BD ještě před zánikem členství jednotlivých členů BD přijala rozhodnutí o zrušení BD s likvidací, nebylo-li již takové rozhodnutí přijato před podpisem Smlouvy.
2. Nabyvatel není oprávněn nárokovat vůči Městu Semily žádné plnění, nejen ve smyslu Dohody o narovnání a Čestného prohlášení.
3. Nabyvatel je povinen vypořádat případnou pohledávku včetně příslušenství uplatněnou právním předchůdcem Nabyvatele vůči Městu Semily dle části E. čl. III. Dohody o narovnání a Čestného prohlášení.

4. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1767 OZ dohodly na sjednání plnění ve prospěch třetí osoby (Město Semily), kdy okamžikem zániku (tj. dnem zániku) Nabyvatele je oprávněno povinnosti dle tohoto článku vymáhat místo Nabyvatele Město Semily, a to vše s přihlédnutím k charakteru sjednaných závazků, kdy oprávněným je právě Město Semily.

VI.

Předání Jednotky a přechod nebezpečí vzniku škody

1. Smluvní strany se dohodly, že Jednotka se považuje ke dni právních účinků vkladu dle Smlouvy s ohledem na její užívání Nabyvatelem za řádně předanou, což Smluvní strany potvrzují svými níže připojenými podpisy.

2. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na Jednotce na Nabyvatele přechází dnem předání dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy.

VII.

Odkládací podmínka, rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si v souvislosti s převodem vlastnického práva dle Smlouvy v souladu s ustanovením § 548 OZ **nesjednaly** žádnou odkládací podmínku.

2. Smluvní strany si pro případ zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě Smlouvy sjednaly rozvazovací podmínku v souladu s ustanovením § 548 OZ, která má za následek zánik právního vztahu založeného Smlouvou.

3. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny uzavřít nejpozději do 10 kalendářních dnů od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu o převodu vlastnictví Jednotky za stejných smluvních podmínek, vyjma těch, které vedly k zamítavému rozhodnutí.

VIII.

Další ujednání

1. V případě, že Nabyvatel poruší některý ze závazků dle čl. V. Smlouvy a k písemné výzvě Převodce vůči Nabyvateli nebude zjednána ve lhůtě 30 dnů náprava, sjednávají si Smluvní strany možnost odstoupení od Smlouvy pro Převodce.

2. Nabyvatel udílí Družstvu výslovný souhlas k tomu, aby kopii Smlouvy předalo Městu Semily v souladu s částí E. čl. III. Dohody o narovnání.

IX.

Nabytí vlastnického práva

1. Smlouva je uzavřena podpisem Smlouvy Smluvními stranami a od této chvíle jsou Smluvní strany tímto projevem vůle vázány.

2. Vlastnické právo přejde na Nabyvatele vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, právní účinky vkladu pak vznikají ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy. Smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, ať již formou písemnou nebo ústní.

2. Smluvní strany současně prohlašují, že Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v

tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 OZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

4. Právní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí obecnými ustanoveními OZ a dále právním řádem ČR.

5. Pro případ vzájemného doručování si Smluvní strany sjednaly, že doručovacími adresami jsou adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že jejich úmyslem je převod vlastnického práva k Jednotce na Nabyvatele, a proto se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv jejich část ukáže být neplatným, či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. Smluvní strany se pro tento případ zavazují písemně formou dodatku ke Smlouvě nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem bude, pokud možno, co nejvíce podobat neplatnému ustanovení, případně uzavřít novou převodní smlouvu, jejíž podmínky budou v nejvyšší možné míře odpovídat podmínkám stanoveným Smlouvou. Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou nutnou součinnost k převodu vlastnického práva podle Smlouvy.

7. Smlouva byla sepsána ve **třech** vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení je určeno každé Smluvní straně.

8. Současně s podpisem Smlouvy podepisují Smluvní strany **tři vyhotovení** návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno razítkem katastrálního úřadu, třetí vyhotovení je určeno pro Nabyvatele; poplatek za podání návrhu na vklad hradí Nabyvatel. Návrh na vklad podepsaný oběma Smluvními stranami podá Převodce nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy; v případě, že tak Převodce neučiní, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva dle Smlouvy Nabyvatel.

V Semilech, dne2026

Převodce:

Bytové družstvo SPRINT

Nabyvatel:

.....

.....