**Smlouva o převodu bytové jednotky a podílu na společných částech**

uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**Smlouva**“)

**Převodce:**

Název:

Sídlo:

IČ:

Sp. zn.:

zastoupení:

(dále jen „**Družstvo**“ nebo „**převodce**“)

a

**Nabyvatel:**

Jméno a příjmení:

Bytem:

Datum narození:

(dále jen „**nabyvatel**“)

1. **Úvodní prohlášení**
2. Převodce prohlašuje, že:
3. je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. XXXXXXX zapsané na LV č. XXXX včetně jejích součástí a příslušenství jak je vymezeno v příloze č. 1 (dále jen „**Jednotka**“) umístěné v budově č. p. 7 v ulici Libušská (dále jen „**Budova**“) v katastrálním území Libuš, v obci Praha,
4. je vlastníkem podílu na *(k doplnění údaje ohledně společných částí budovy a pozemků)* (dále jen „**Společné části**“),
5. byl od výstavby Budovy vlastníkem podílu na Budově o velikosti 49%, přičemž podíl na budově o velikosti 51% ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) a svěřený městské části Praha-Libuš (dále jen „**MČ**“) řádně nabyl, a to na základě Smlouvy o převodu podílu na budově uzavřené mezi HMP zastoupeným při správě svěřeného majetku ze strany MČ a Bytovým družstvem Libuš ze dne XXXXXXX (dále jen „**Převodní smlouva**“),
6. prověřil zákonné a další podmínky pro realizaci převodu dle této Smlouvy,
7. převod Jednotky a podílu na Společných částech a obsah této Smlouvy v konečném znění byl odsouhlasen příslušným orgánem Družstva dne XXXXXXXX,
8. je oprávněn k uzavření této Smlouvy, když tato Smlouva je uzavřena v souladu se závazným vzorem pro převod jednotky v Budově, který byl obsažen v Převodní smlouvě.
9. Nabyvatel prohlašuje, že:
10. je seznámen s obsahem a podmínkami Převodní smlouvy, obsah Převodní smlouvy mu je znám a s jejím obsahem se plně seznámil včetně jejích příloh a bez výhrad akceptuje podmínky převodu v ní uvedené včetně podmínek narovnání,
11. akceptuje podmínky převodu Jednotky do osobního vlastnictví,
12. je členem Družstva a má platně uzavřenou nájemní smlouvu k Jednotce,
13. Jednotku užíval a bude užívat pro uspokojování bytových potřeb a k trvalému bydlení,
14. je detailně seznámen se stavem Jednotky, jejím vybavením a příslušenstvím, se stavem Budovy a společných prostor,
15. Jednotku bude užívat k výkonu podnikatelské činnosti jen za podmínky, že výkon podnikatelské činnosti bude odpovídat stavebně technickému stavu a umístění Jednotky, kdy taková činnost nezpůsobí zvýšené zatížení pro Jednotku, Budovu či okolí a za podmínky že současně bude Jednotka primárně užívána k trvalému bydlení.
16. v této Smlouvě uvedl veškeré relevantní informace, nedošlo z jeho strany k zatajení či zkreslení informací relevantních pro převod dle této Smlouvy,
17. při uzavření této Smlouvy ze strany převodce obdržel alespoň následující dokumenty:
18. popis stavu Jednotky, jejích součástí a příslušenství včetně popisu Společných částí tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy,
19. dokumentaci, kterou vyžadují právní předpisy.
20. Smluvní strany prohlašují, že:
21. účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Jednotce na člena Družstva za účelem užití Jednotky k trvalému bydlení,
22. si jsou vědomé toho, že tato Smlouva je připravena dle závazného vzoru a nejsou oprávněny závazný obsah této Smlouvy jakkoliv měnit či doplňovat. Doplnění je možné na místech k tomu výslovně či barevně vyznačených a vždy současně za podmínky, že tyto změny budou vždy v souladu s účelem vyjádřeným v této Smlouvě a Převodní smlouvou.
23. **Předmět smlouvy**
24. Převodce touto smlouvou na nabyvatele bezúplatně převádí Jednotku včetně jejích součástí a příslušenství, práv a povinností, včetně podílu na Společných částech (dále jen „**Předmět převodu**“) a nabyvatel Předmět převodu nabývá a přijímá.
25. Předmět převodu je převáděn ve faktickém stavu, který je popsán v příloze č. 1 této smlouvy a v právním stavu, který odpovídá zápisu v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy a převodce Předmět převodu v tomto stavu přejímá.
26. **Úplatnost převodu a vypořádání vzájemných práv**

Převod dle této Smlouvy je koncipován jako bezúplatný. Družstvo nebude vůči nabyvateli za Předmět převodu požadovat jakékoliv protiplnění. To nebrání dohodě Smluvních stran o dělbě nezbytných či nutných nákladů v souvislosti s převodem dle Smlouvy či dohodě ohledně vypořádání vzájemných závazků či dluhů.

1. **Vlastnické právo k předmětu převodu**
2. Vlastnictví k Předmětu převodu nabývá nabyvatel právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví na nabyvatele podle této Smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Ke shodnému dni formálně přechází na nabyvatele i nebezpečí škody, jakožto vlastníka Předmětu převodu.
3. Vzhledem k tomu, že je Jednotka trvale užívána výlučně ze strany nabyvatele, nebude mezi smluvními stranami sepisován předávací protokol a Předmět převodu bude řádně předaný a převzatý ke shodnému okamžiku, jako je uveden v odst. 1 výše tohoto článku, nebude-li písemně ujednán způsob předání.
4. **Návrh na vklad**
5. Smluvní strany navrhují, aby podle této Smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Návrh na katastr nemovitostí ke vkladu změny vlastnického práva Předmětu převodu je podepsán s touto Smlouvou, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá převodce, nebude-li písemně ujednáno jinak.
7. Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí převodce, nebude-li písemně ujednáno jinak.
8. V případě, že bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu, nebo bude-li příslušný katastrální úřad informovat o překážkách provedení vkladu, a nedojde-li mezi Smluvními stranami k jiné dohodě či jinému způsobu nápravy, jsou si Smluvní strany povinny poskytnout součinnost a vstoupit v jednání, a to za účelem odstranění zjištěných vad této Smlouvy či návrhu na vklad či k jiné nápravě a to tak, aby bylo docíleno převodu v souladu s účelem této Smlouvy.
9. **Ostatní ujednání**
10. Nabyvatel není oprávněn postoupit práva či povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu. Nabyvatel není oprávněn postoupit Smlouvu jako celek nebo její část na třetí osobu.
11. Nabyvatel do okamžiku ukončení jeho členství v Družstvu bude postupovat tak, aby byl podpořen převod jednotek v Budově do vlastnictví členů Družstva v souladu s Převodní smlouvou a založeno společenství vlastníků bytových jednotek ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.
12. Nabyvatel není oprávněn v souvislosti s touto Smlouvou a Převodní smlouvou uplatňovat vůči HMP či Městské části jakékoliv plnění.
13. Uzavřením této smlouvy se nabyvatel výslovně vzdává veškerých existujících či případně budoucích nároků vůči Městské části či vůči HMP z titulu smlouvy o sdružení uzavřené mezi Městskou částí Praha-Libuš a Bytovým družstvem Libuš dne 11. 7. 2005 a z titulu či v souvislosti se smlouvami navazujícími včetně Nabývací smlouvy a prohlašuje, že tyto nároky ani z části nepřevedl a nepřevede na žádnou třetí osobu a zavazuje se je nevymáhat. Tento závazek platí jak vůči Městské části, tak vůči HMP.
14. Uzavřením této Smlouvy není dotčena povinnost Družstva pečovat o Předmět převodu dle podmínek Převodní smlouvy, a to až do okamžiku pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu dle této Smlouvy.
15. Tuto Smlouvu nelze vypovědět. Odstoupení od Smlouvy je možné pouze v případech, které stanoví občanský zákoník.
16. **Závěrečná ustanovení**
17. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
18. Veškeré změny této Smlouvy je možné provést pouze ve formě číslovaných dodatků v písemné podobě.
19. V případě, že se ukáže jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako celku. Smluvní strany se pro takový případ zavazují, že příslušné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradí ustanovením novým, které se svým účelem bude pokud možno co nejvíce podobat nahrazovanému ustanovení. K tomuto účelu si strany zavazují poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
20. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu Smlouvy převodce obdrží jedno vyhotovení, nabyvatel jedno vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
21. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Popis stavu předmětu převodu.
22. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nebude-li ujednáno jinak.
23. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V  dne V dne

Převodce: Nabyvatel:

Podpis: Podpis:

Název: Jméno a příjmení:

Jméno a příjmení:

Funkce: