

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů

kterou uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

statutární město Jihlava, IČO 00286010, se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako prodávající**

a **Vlastimil Havel**, [REDACTED] a **Simona Havlová**, [REDACTED] oba bytem Jihlava, [REDACTED] **jako kupující**.

Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a prohlášení vlastníka ze dne 12. 10. 2009 výhradním vlastníkem **bytové jednotky č. 1406/3** situované ve 3. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Chlumova or. č. 10, v budově číslo popisné 1406 na pozemku parcelní číslo 2885 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Jihlava zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 20666 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1406 a pozemku p.č. 2885 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 147 m² v k.ú. Jihlava, a to v podílu o velikosti **773/2240**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1406/3 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1406/3 o velikosti 3+1, situovaná ve 3. NP** budovy č.p. 1406, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	17,60 m ²
pokoj 2	19,13 m ²
pokoj 3	12,10 m ²
kuchyně	8,56 m ²
předsín	5,50 m ²
koupelna + WC	6,12 m ²
komora	8,29 m ²
lodžie	1,90 m ²
(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu)	

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí **77,30 m²**.

Vybavení jednotky:

a) lokální topidlo na TP	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) plynový ohřívač vody	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku

- f) právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP) sklepní kóji o výměře 9,45 m² umístěnou v místnosti sklepních kójí A08 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky)
- g) právo užívat ve společných částech budovy v půdním prostoru označeném A17 půdní kóji o výměře 8,45 m² (půdní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky)

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží

III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 773/2240 na společných částech budovy** č.p. 1406 patřící dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen zákon č. 72/1994 Sb.), neoddělitelně k bytové jednotce č. 1406/3.

Společnými částmi budovy se ve smyslu § 2 písm. g) zák. č. 72/1994 Sb. rozumí části určené pro společné užívání (ve smyslu tohoto ustanovení zákona se za společné části domu považují i příslušenství domu):

- a) základy včetně izolací
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- d) střešní plášť včetně příslušných klempířských výrobků – svody, parapety
- e) vstupní prostory (vchody)
- f) rozvody pitné vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA ap.), přípojka a rozvody zemního plynu
- g) komínová tělesa včetně příslušných součástí
- h) cihelné oplocení dvora
- i) zpevněná betonová plocha ve dvoře
- j) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- k) prostory a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které jsou v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy).

Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu 773/2240 na pozemku parcelní číslo 2885 v katastrálním území Jihlava** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1406/3.

Uvedený spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorům a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

Kupní cena

IV.

Prodávající prodává kupujícím, každému z nich id. ½, nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1406/3 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu celkem **773/2240** na společných částech domu číslo popisné 1406 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 2885 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Jihlava, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou vzájemně dohodnutou

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupují, každý k id. ½, a do podílového spoluvlastnictví přijímají.

 $\dot{V}_s$

Zbývající část kupní ceny ve výši 2.154.600 Kč jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího č. ..., variabilní symbol ... vedený u České spořitelny, a.s., nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením se rozumí připsání uvedené částky na účet prodávajícího. Proávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Pro případ, že kupující nezplatí zbývající část kupní ceny řádně a včas dle předchozích odstavců tohoto článku, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit společně a nerozdílně prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok a prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů.

VI.

Kupujícím je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jejich podílového spoluvlastnictví na ně přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu a odběr plynu.

Bytservis, spol. s r.o., IČO 18199208, Křižová 1355/25, 586 01 Jihlava

VII.

Kupující prohlašují, že nedluží za nájem bytu ani za služby poskytované s užíváním prodávané bytové jednotky. Kupující dále prohlašují, že nemají vůči statutárnímu městu Jihlava dluhy či jiné závazky po lhůtě splatnosti.

Pokud se výše uvedené prohlášení kupujících ukáže být nepravdivým, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

V případě, že po uzavření této smlouvy budou zjištěny jakékoliv dluhy kupujících vůči prodávajícímu v souvislosti s nájmem bytu, který je předmětem převodu podle této smlouvy, nebo v souvislosti se službami s užíváním tohoto bytu spojenými (také vyúčtování služeb apod.), jsou kupující povinni dlužné částky uhradit ve lhůtě stanovené prodávajícím v písemné výzvě zaslané kupujícím. Pokud kupující ve stanovené lhůtě dlužné částky nezaplatí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu v souvislosti s odstoupením od smlouvy nebo s uplatněním práva vyžadovat splnění povinnosti kupujících dle předchozího odstavce vznikly.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se současným fyzickým a právním stavem převáděné jednotky a že přijímají do podílového spoluvlastnictví, každý k id. ½, předmět převodu dle této smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, tedy v jakém se nachází v den podpisu této smlouvy.

Kupující prohlašují, že si jsou vědomi své povinnosti platit nájemné a úhrady za služby s nájmem převáděné bytové jednotky spojené až do doby převodu vlastnictví k tomuto bytu (do data právních účinků vkladu do katastru nemovitostí) včetně příslušných vyúčtování úhrad za služby, která budou realizována po převodu jednotky.

Prodávající a kupující tímto po vzájemné dohodě prohlašují, že jsou spolu vyrovnáni ve smyslu § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, z důvodu zhodnocení předmětu převodu podle této smlouvy, a že vůči sobě nemají z tohoto titulu žádné nároky, závazky či pohledávky.

Energetická náročnost převáděné bytové jednotky dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): ... kWh/(m²rok). Kupující prohlašují, že obdrželi PENB převáděné bytové jednotky před podpisem této smlouvy.

Kupující potvrzují, že před podpisem této kupní smlouvy obdrželi potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

VIII.

Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit společně a nerozdílně prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Platnost smlouvy

IX.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupující vkladem práv do katastru nemovitostí.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení či zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.

Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, příslušné zápisy do katastru nemovitostí.

Závěrečná ustanovení

X.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem

součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen. Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí a s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad, nebo zastavení řízení, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, nebo o zastavení řízení o vkladu těchto práv. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí v této souvislosti vznikne.

XI.

Tato smlouva byla vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem.

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Schválení prodeje

XII.

Doložka: Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od ... do ... pod č.j. ... , UID ... Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlava na svém .. zasedání dne .. usnesením č. ... –ZM.

Prodávající:

Kupující:

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

.....
Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky

.....
Vlastimil Havel

.....
Simona Havlová

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol. částí domu s údaji o podlahových plochách (2 strany)