

Smlouva o převodu vlastnictví nebytového prostoru

vymezeného dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů
a o zřízení věcného břemene uzavřená dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 1257 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

kteřou 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 primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako prodávající a oprávněný z věcného břemene**,

a **[redacted]** **jako kupující a povinný z věcného břemene**.

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. 11. 2010 výhradním vlastníkem **jiného nebytového prostoru č. 619/1** (dále jen nebytová jednotka) situovaného v 1. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Lazebnická or.č. 19, v budově číslo popisné 619 (dále jen budova) na pozemku parcelní číslo 1489 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 200 m² (dále jen pozemek), vše v katastrálním území Jihlava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 21218 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava. Budova je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a nachází se v Městské památkové rezervaci města Jihlavy.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň spoluvlastníkem společných částí budovy v podílu o velikosti 650/3146 a vlastníkem stejného spoluvlastnického podílu na pozemku, které k vlastnictví nebytové jednotky náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **nebytová jednotka (prodejna) situovaná v 1. NP** budovy, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

prodejna	31,65 m ²
kancelář	11,48 m ²
sklad 1	12,87 m ²
sklad 2	9,00 m ²

Celková podlahová plocha nebytové jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy **činí 65,00 m²**.

Vybavení náležející k jednotce: - bez vybavení

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 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
- právo spoluužívat ve společných částech budovy místnost záchodových kójí (SVJ 1) v 1. NP, společnou vlastníků jen některých jednotek
- právo spoluužívat WC kóji o výměře 1,70 m² společnou pro jednotky č. 619/1 a 619/6 umístěnou v místnosti záchodových kójí SVJ 1 v 1. NP (WC kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky)

Nebytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí 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 650/3146 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k nebytové jednotce.

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 budovy považují i příslušenství budovy):

- a) základy včetně izolaci
- b) svíslé 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) zpevněná betonová plocha za domem
- i) cihelná podezdívka s drátěným oplocením ve dvoře
- j) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- k) prostory a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které jsou uvedeny v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy).

Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu 650/3146 na pozemku** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k nebytové jednotce.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v tomto článku (tj. 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 částem budovy a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

Kupní cena

IV.

Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. nebytovou jednotku se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu 650/3146 na společných částech budovy a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím, za vzájemně oboustranně dohodnutou **kupní cenu 1.500.000 Kč** (bez DPH), slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých//////////.

Kupující předmětné nemovitosti, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

Platební podmínky

$$\mathbf{V}_i$$

Část kupní ceny ve výši 100.000 Kč uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy jako jistinu v rámci výběrového řízení na prodej nebytové jednotky formou dražby a prodávající přijetí této částky

jako zálohy na kupní cenu potvrzuje. Zbývajících část kupní ceny ve výši 1.400.000 Kč je kupující povinen 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. Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí. V případě nerealizace převodu podle této smlouvy budou finanční prostředky vráceny zpět na účty, ze kterých byly odeslány s přihlédnutím ke sjednané smluvní pokutě, na jejíž úhradu má prodávající právo si ponechat zálohu složenou kupujícím dle dalších ustanovení tohoto článku.

Do doby úhrady zbývajících částí kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po uhrazení zbývajících částí kupní ceny a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude smlouva předložena Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, k provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, prodávající po splnění obou podmínek.

Pro případ, že kupující nezaplatí zbývajících 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 kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok a prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů.

V případě, že kupující neuhradí zbývajících část kupní ceny prodávajícímu ve sjednaném termínu, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy zálohu ve výši 100.000 Kč složenou kupujícím v rámci výběrového řízení na prodej nebytové jednotky. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Zřízení věcného břemene

VI.

1. Oprávněné statutární město Jihlava je vlastníkem těles veřejného osvětlení umístěných na budově.
2. Povinný jako vlastník nebytové jednotky a spoluvlastník příslušných podílů společných částí budovy a pozemku zřizuje tímto v rozsahu svého spoluvlastnického podílu ve prospěch oprávněného z věcného břemene věcné břemeno spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění stávajících těles veřejného osvětlení na budově, v souladu s platnými či doporučujícími předpisy a umožnit kdykoliv přístup k tomuto osvětlení za účelem údržby, výměny a oprav osvětlení oprávněnému z věcného břemene.
3. Povinný z věcného břemene se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy trpět a oprávněný práva z tohoto věcného břemene přijímá.
4. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
5. Věcné břemeno dle této smlouvy váže každého vlastníka a spoluvlastníka nemovitostí uvedených v odstavci 2. tohoto článku.
6. Právo z věcného břemene dle této smlouvy mohou vykonávat kromě oprávněného také osoby oprávněným pověřené.

Práva a závazky

VII.

Kupujícímu je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jeho vlastnictví na něj přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části budovy a odběr plynu.

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce, kterým je: Bytservis, spol. s r.o., IČO 18199208, Křížová 1355/25, 586 01 Jihlava.

Nebytová jednotka je vypůjčena na základě smlouvy o výpůjčce č. 109/MO/2024 ze dne 26. 2. 2024 uzavřené na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou. Kupující prohlašuje, že je mu tato skutečnost známa a že vstupuje do práv a závazků z této smlouvy o výpůjčce.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým a právním stavem převáděné nebytové jednotky a že přijímá do výhradního vlastnictví předmět převodu dle této smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, tedy v jakém se nachází v den podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzuje, že před podpisem kupní smlouvy obdržel potvrzení osoby odpovědné za správu budovy dle ust. § 1186 občanského zákoníku.

Platnost smlouvy

VIII.

Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovité věci přecházejí na kupujícího zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad práva do katastru nemovitostí došel katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy 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.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy u katastrálního úřadu přecházejí na kupujícího veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí statutární město Jihlava. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, vkladem do katastru nemovitostí.

Závěrečná ustanovení

IX.

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

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany 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. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

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.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 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.

Smlouvu je možné změnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučena aplikace ust. § 562 odst. 1 občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jejím obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Schválení prodeje

X.

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. MMJ/MO/125555/2024, UID jihlvp24v01491. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlava na svém ... zasedání dne ... usnesením č. ...

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

Prodávající:

Kupující:

Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora



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