

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku dle svého prohlášení, k právním jednáním zcela způsobilí :

1./ Město Pohořelice

sídlem Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23

IČ: 002 83 509

zastoupené starostou, Bc. Miroslavem Novákem, DiS.

jako převodce / dále v této smlouvě označován jako převodce /

a

2./ manželé

Eva Machálková, Mgr., r.č. [REDACTED] trv. bytem Vídeňská 672, Pohořelice 691 23

a Petr Machálek, Mgr., r.č. [REDACTED] trv. bytem Olbramovice 287, 671 76

jako nabyvatelé / dále v této smlouvě označování jako nabyvatel /

I.

Převodce prohlašuje, že je vlastníkem bytové jednotky č. 672/2 o výměře 120,20 m², vymezené Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám č.j. V-12340/2018-703, nacházející se v I.NP budovy číslo popisné 672, která je součástí pozemku parcelní číslo 166, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 526 m² a vlastníkem k této jednotce příslušejícího podílu na společných částech o velikosti id. 1202/7164, vše v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, zapsáno v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 3529.

II.

Předmětem této smlouvy je, na základě shodné vůle převodce a nabyvatele, který je současně nájemcem převáděné bytové jednotky, úplatný převod bytové jednotky č.672/2 o výměře 120,20 m² (příslušenství bytu tvoří sklepy s672/2a) a s672/2b), které jsou započteny do celkové plochy bytu), vymezené v objektu bydlení č.p. 672, která je součástí pozemku p.č. 166, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 526 m² a k této jednotce příslušejícího podílu na společných částech o velikosti id. 1202/7164 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice z vlastnictví převodce do vlastnictví nabyvatele.

III.

Společnými částmi jsou :

- pozemek p.č. 166, zast. plocha a nádvoří o výměře 526 m², k.ú. Pohořelice nad Jihlavou,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha, výplně výstupních otvorů, hromosvody, dešťové žlaby a svody vody venkovní či vnitřní a ostatní klempířské prvky,
- výlez na střechu vč. žebříku,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- rozvody vody včetně stoupacích šachet, at' jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,

-hlavní uzávěr vody v šachtě na pozemku p.č.160/3, k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice,

-komíny, jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování, pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek, pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,

-vchody a vstupní dveře do domu, zápraží, schodiště, chodby, zábradlí, výplně stavebních otvorů
-hlavní svislé konstrukce (okna) ve společných částech domu,

-STA,

-sklepní prostory mimo sklepů, které jsou příslušenstvím bytových jednotek,

-domek na nářadí na dvoře domu,

-hasicí přístroje na chodbě domu,

-přístřešek na plynoměry na plášti domu,

-zvonky domovní, rozvody domácího telefonu,

-vnitřní vybavení společných částí domu, jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

IV.

Převodce převádí nabyvateli, za podmínek, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět převodu, popsáný ve čl. I., II. a III. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu, sjednanou způsobem, stanoveným Pravidly prodeje bytů z vlastnictví města Pohořelice do vlastnictví fyzických a právnických osob, která činí 550 668,--Kč (slovy : pětsetpadesát tisíc šestsetšedesát osm korun českých) a nabyvatel předmět převodu za tuto kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví – společného jmění manželů.

Kupní cenu ve výši 550 668,--Kč zaplatil nabyvatel převodci před podpisem této smlouvy, bezhotovostním převodem na účet převodce, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu 107-1133940287/0100, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

V.

Převodce prohlašuje a ručí za to, že na nemovitostech, které jsou předmětem převodu, nebudou ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu váznout žádná omezení vlastnických práv, věcná břemena, zástavní práva či jiná omezení a že tento stav bude trvat i v době zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy pro nabyvatele do katastru nemovitostí.

Nabyvatel prohlašuje, že jako nájemce bytu č.672/2 je se stavem předmětu převodu dobře seznámen a jako takový jej do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

VI.

Na nového vlastníka jednotky přecházejí nabytím vlastnictví k ní všechna práva a závazky dosavadního vlastníka budovy, týkající se společných částí a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickému podílu na těchto společných částech.

Jsou to zejména :

- dodávka pitné vody z vodovodu pro veř. potřebu a odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace

- dodávka elektrické energie pro spol. části budovy.

VII.

Nabyvatel tímto prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy byl mu, ve smyslu ustanovení §7a odst. 2 písm. b) bodu 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (dále jen „ZoHE“)

předložen převodcem Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný dne 15.10.2018 pro budovu č.p. 672, k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, ev. č. ENEX 178186.0.

VIII.

Převodce se zavazuje uhradit správní poplatek, spojený s provedením vkladu u příslušného katastrálního úřadu.

Nabyvatel je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovité věci a uhradit daň z nabytí nemovité věci, vztahující se k předmětu převodu.

IX.

Správu domu č.p. 672 k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, vykonává ke dni podpisu této smlouvy Město Pohořelice, sídlem Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23 IČ 00283509.

X.

Podrobná pravidla pro hospodaření a pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budou nadále vymezena ve smlouvě o správě.

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí (dále jen „správa“) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu oprav pro provoz a údržbu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech zejména pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.

Vlastník jednotky má právo a povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v budově. Dále má právo spoluužívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části.

Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek.

XI.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabude nabyvatel vkladem do příslušného katastru nemovitostí a to s účinností k okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o provedení vkladu dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - venkov.

Do vydání rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do pozemkového katastru, jsou účastníci svými projevy vůle vázáni, když současně žádný z nich nemá v téže lhůtě právo na odstoupení od smlouvy.

Nedojde-li ke kladnému rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k neprodlenému odstranění nedostatků, vytčených katastrálním úřadem. Pokud by nebylo možno tyto odstranit, zavazují se smluvní strany k uzavření nové smlouvy ve stejném obsahu a rozsahu, přičemž na plnění bude započtena kupní cena, uhrazená převodci nabyvatelem. V případě, že by nebylo možno dosáhnout vkladu vlastnických práv vůbec, zavazuje se převodce nabyvateli k vrácení přijaté kupní ceny.

XII.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že se seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné zákonné okolnosti, které by jejímu uzavření bránily, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Neplatnost nebo neúčinnost některého ustanovení této smlouvy nečiní neplatnou nebo neúčinnou tuto smlouvu jako celek. Smluvní strany se zavazují neprodleně takovéto invalidní ustanovení nahradit platným nebo účinným.

Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, každý s hodnotou originálu, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy účastníků bude spolu s návrhem na vklad předložen katastrálnímu úřadu, jeden si ponechá převodce a jeden nabyvatel.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky této smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Záměr odprodeje bytové jednotky č.672/2, k.ú. Pohořelice nad Jihlavou jejímu nájemci byl schválen usnesením Zastupitelstva Města Pohořelice č.32/XXVII/18 a zveřejněn zákonným způsobem v době od 13.8.2018 do 31.8.2018.

V Pohořelicích, dne :

14. 1. 2019

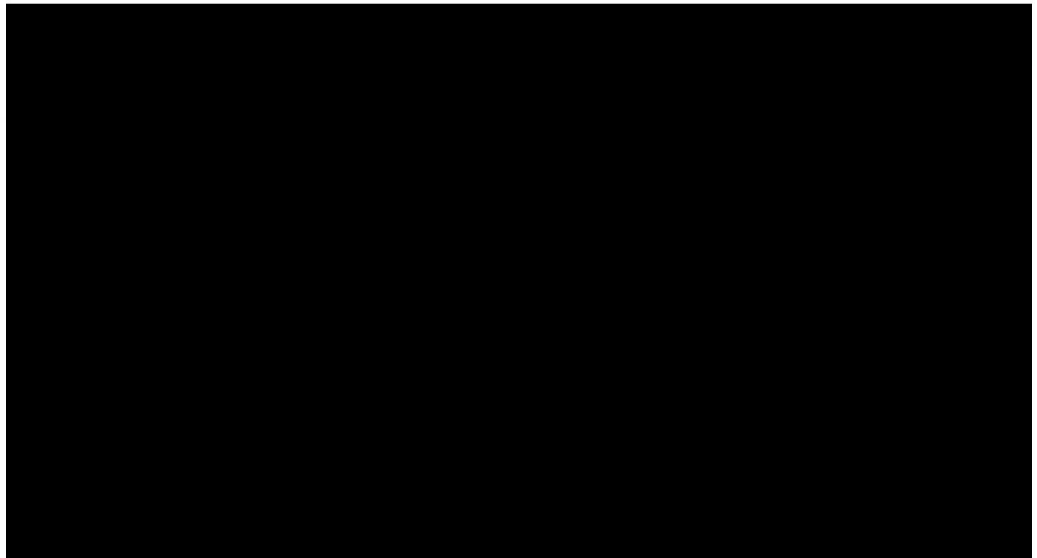
V Pohořelicích, dne : 14. 1. 2019

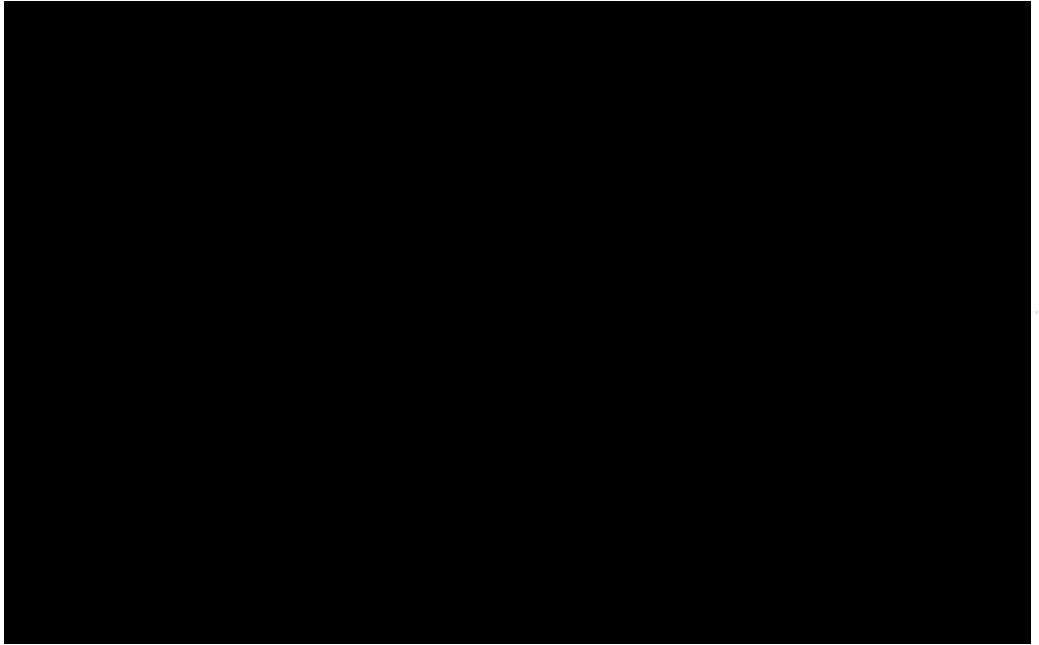


...
Město Pohořelice
zastoupené starostou
Bc. Miroslavem Novákem, DiS.

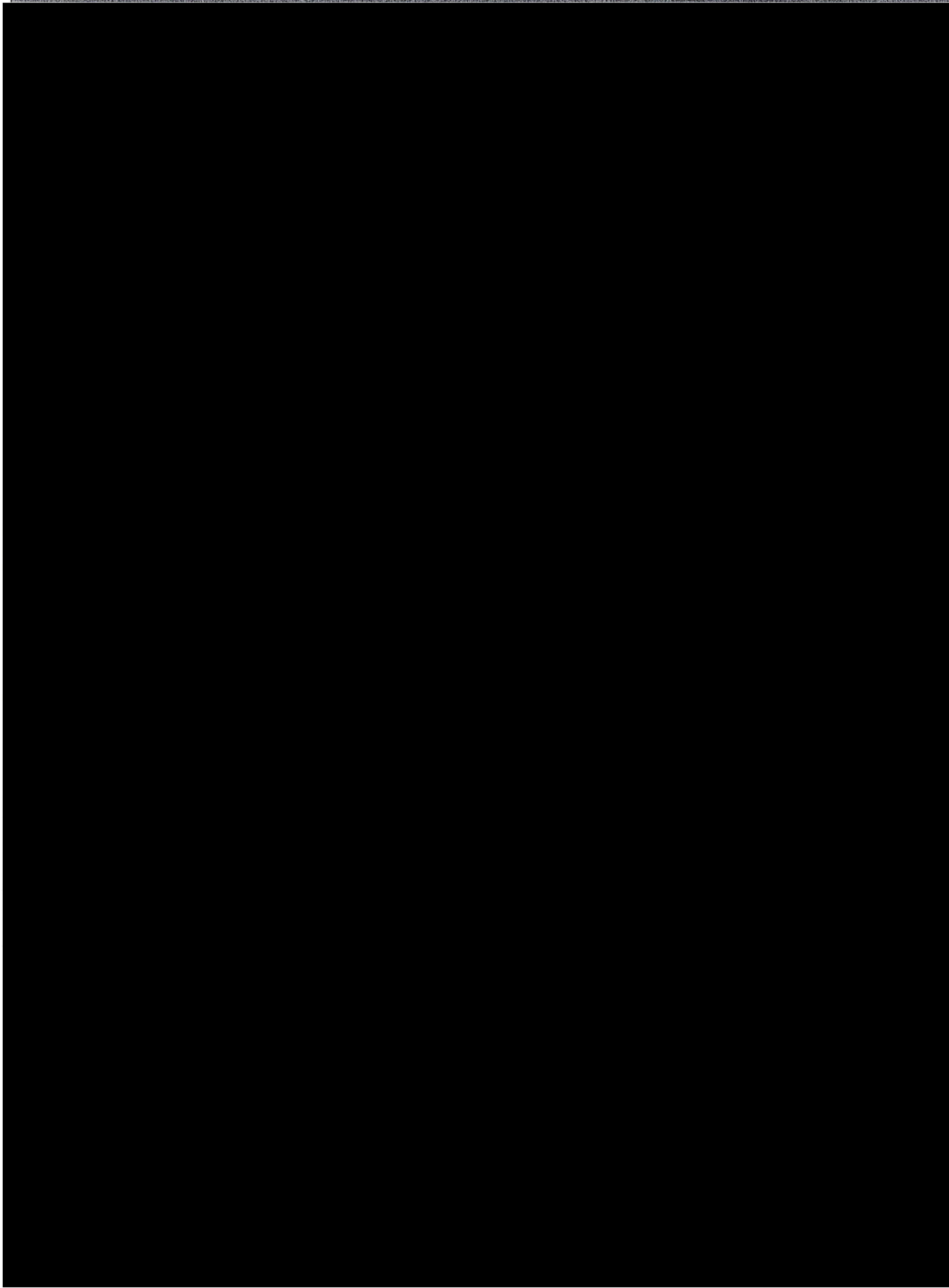
...
Eva Machálková, Mgr.

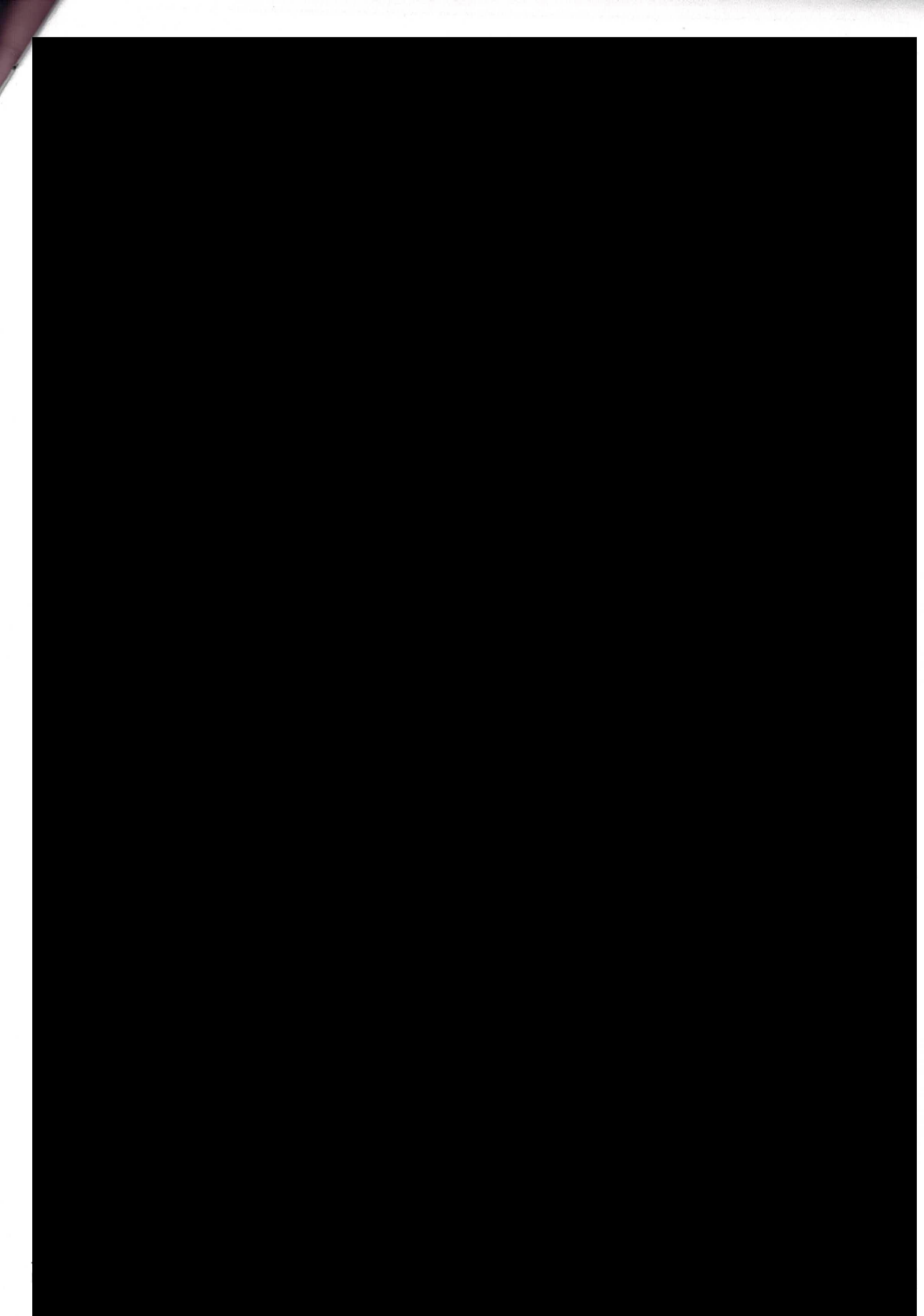
...
Petr Machánek, Mgr.





**Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí
podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.**





Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva kupní	1
Plná moc	1



Pomocné řízení: ZPV-790024/2018-20
6.11.2018 23:05:02