

II. Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této Smlouvy je Jednotka, která se skládá z:
 - **bytová jednotka č. 223/8** – byt 2+1 o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 56,8 m², která byla vymezena v pozemku p. č. st. 4091, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 223, 224, 225 na ulici Kollárova v Kyjově – bytový dům
 - podíl na společných částech nemovitosti o velikosti 568/22713 – na pozemku p. č. st. 4091, jehož součástí je stavba č. p. 223, 224, 225, to vše zapsáno na LV č. 7029 a LV č. 7028 pro k.ú. Kyjov.

Předmět převodu je vymezený Prohlášením vlastníka, citovaném v článku I. této smlouvy takto:

2. Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (sklep) a hlavním uzavíracím ventilem přívodu studené vody a elektroměrem pro jednotku.
3. Jednotka se sestává z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Pokoj č. 1	11,8 m ²
Pokoj č. 2	21,6 m ²
Kuchyně	7,0 m ²
Koupelna	4,4 m ²
WC	1,2 m ²
Chodba	8,7 m ²
Sklep č. 013	2,1 m ²
Lodžie-nezapočítává se	7,3 m ²
CELKEM	56,8 m²

4. K vlastnictví jednotky dále patří:
 - podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu,
 - nenosné příčky,
 - vnitřní dveře, vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu,
 - vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky)
5. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace: potrubní rozvody vody, vytápění, elektroinstalace, odpady, kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.
6. Společnými částmi budovy jsou:
 - a) Střecha včetně střešní krytiny a výplní výstupních otvorů, dešťových žlabů, svodů venkovních i vnitřních, izolací, hromosvodů
 - b) hlavní svislé a vodorovné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu
 - c) 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 spalínová cesta tepelného spotřebiče

- d) schodiště a podesty, chodby, zádveří, schody, vchody a vstupní dveře do domu, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic)
 - e) výkladní skříně v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti
 - f) balkony, lodžie a terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře balkonů a lodžií; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky
 - g) podlahy vyjma podlahových krytin v bytě, obvodové stěny prostorově ohraničující byt, nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby, případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení tapetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
 - h) výtahy ve společných částech
 - i) místnosti č. 001, 002, 003, 004, 009, 016, 017, 018, 019, 020, 024, 025, 026, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038 a 053 v prvním podzemním podlaží
 - j) průjezd
 - k) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
 - l) elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem
 - m) rozvody plynu až k uzávěru pro byt
 - n) rozvody vody teplé a studené kompletní hlavní svislé rozvody včetně stoupacích šachet, odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalovány vodoměry pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií
 - o) soustava rozvodů centrálního vytápění, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části
 - p) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí
 - q) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena společná, obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací
 - r) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu
 - s) rozvody telefonu, domácí zvonek
7. Společným je pozemek p. č. st. 4091, na kterém stojí stavba domu č. p. 223, 224, 225 a jehož je dům součástí.

Všechny tyto společné části mají spoluvlastníci právo užívat a jsou současně povinni podílet se na jejich opravách a údržbě.

8. U společných částí budovy, společných prostor a pozemku se nabyvatel stává spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl tedy činí 568/22713 a je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být předmětem samostatného převodu.

III.

Převod nemovitosti

1. Převodce touto Smlouvou převádí na nabyvatele předmět převodu vymezený v čl. II této Smlouvy se všemi právy a povinnostmi, veškerým vybavením, součástmi příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku specifikovaném v čl. IV odst. 2 této Smlouvy a nabyvatel předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit kupní cenu podle čl. IV této Smlouvy.
2. Nabyvatel kupuje předmět převodu ve stavu „jak stojí a leží“. Nabyvateli je stav nemovitosti dobře znám a přijímá ji v takovém stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází a který si osobně ověřil.
3. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na nabyvatele veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavateli služeb, jež se týkají budovy a pozemku.

IV.

Kupní cena

1. Převodce a nabyvatel sjednali **kupní cenu za předmět převodu v celkové výši 532.962,- Kč** slovy: Pětsetřicetdvatisícdevětsetšedesátdvakorunčeských (dále jen „kupní cena“).
Kupní cena se v souladu se Zásadami pro prodej bytů ve vlastnictví města Kyjova stanovuje jako součet těchto položek:
 2. 494.892,- Kč slovy: Čtyřistadevadesátčtyřitisícsmsetdevadesátdvakorunčeských, tj. cena stanovená procentem ze znaleckého posudku dle Zásad pro prodej bytů ve vlastnictví města Kyjova;
 3. částka 38.070,- Kč slovy: Třicetosmtisícsemdesátkorunčeských, kterou město Kyjov uhradilo do fondu oprav předmětného bytového domu od vzniku SVJ, tj. od 1.1.2016 do 30.06.2019;
2. Cena je určena na základě znaleckého posudku č. 1119-382/2008, jež byl vypracován společností „Nemovitost“ s.r.o., se sídlem Štefánikova 7, Hodonín, IČ: 25523155 ze dne 19.3.2008, vypracovaného podle stavu ke dni 12.3.2008 v souladu se zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.

V.
Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

1. Nabyvatel se zavazuje zaplatit kupní cenu uvedenou v čl. IV odst. 1 do 14 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, a to formou úvěru poskytnutého u Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., bankovním převodem na účet a VS uvedené v záhlaví Smlouvy.
Podmínkou podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle obsahu této Smlouvy je řádné, úplné a včasné zaplacení kupní ceny.

2. Nebude – li kupní cena řádně, v plné výši a včas zaplacena, marným uplynutím dne splatnosti je město Kyjov oprávněno od této Smlouvy odstoupit, přičemž právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nabyvateli, kdy okamžikem doručení se rozumí pátý den od předání provozovateli poštovních služeb. Odstoupením se smlouva převodu vlastnictví jednotky ruší od počátku – tudíž se na ni nahlíží, jako by nebyla nikdy uzavřena.

VI.
Práva a závazky budovy

1. Na nabyvatele přecházejí společně s vlastnickým právem tato práva:
 - odebírat pitnou vodu z vodovodu na základě stávající smlouvy
 - odebírat teplo a teplou vodu na základě stávající smlouvy
 - odebírat el. energii na základě stávající smlouvy

2. Nabyvatel je srozuměn s tím, že jako vlastník bytové jednotky č. 223/8 se stane členem Společenství vlastníků Kollárova 223, 224, 225 v Kyjově a vstupuje do všech práv a povinností s tímto členstvím spojených včetně závazků ze smlouvy na správu nemovitosti.

3. S uvedenou budovou jsou spojeny tyto závazky:
 - věcné břemeno chůze a jízdy průjezdem bytového domu č. p. 223, 224, 225 na pozemek KN p. č. 107/1 v k.ú. Kyjov

VII.
Ostatní ujednání

1. Ode dne právních účinků vkladu práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí bude nabyvatel vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.

2. V případě jakýchkoliv plateb stanovených touto Smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé smluvní strany.

VIII.
Předání předmětu převodu

1. Smluvní strany s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu nabyvatelem jakožto nájemcem sjednávají, že nedojde k jeho fyzickému protokolárnímu předání a že nabyvatel přejímá předmět převodu ve stavu, „jak stojí a leží“, včetně nebezpečí poškození nebo jiné škodné události na něm, a to ke dni podpisu této Smlouvy. Ke dni převodu vlastnictví končí dosud platný nájemní vztah.

IX.
Správa budovy

1. Nabyvatel tímto bere na vědomí a prohlašuje, že souhlasí s tím, že na něj přejdou závazky z mandátní smlouvy o správě nemovitosti uzavřené převodcem.

X.
Daně a poplatky

1. Daně a poplatky související s touto smlouvou hradí její účastníci podle zákona. Náklady na pořízení znaleckých posudků o ceně předmětu převodu a na sepsání této Smlouvy zaplatí převodce, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
2. Náklady řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, tj. kolek v hodnotě 1000,- Kč, hradí nabyvatel a je splatný na žádost převodce před podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu na Katastrální úřad.

XI.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Převodce a nabyvatel se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva k bytové jednotce do katastru nemovitostí bude podán bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny dle článku V. této smlouvy.
2. Smluvní strany Smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu vzniká vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu pracovišti Kyjov.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní do registru smluv Město Kyjov.
5. Ve věcech Smlouvou neupravených se použijí příslušná ustanovení dotčených právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, případně Zásady a Prohlášení vlastníka.
6. Účastníci Smlouvy se dohodli, že text této Smlouvy je veřejně přístupnou listinou. Převodce a nabyvatel shodně prohlašují a žádají, aby po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického k jednotce podle této smlouvy do katastru

nemovitostí byl proveden na příslušném listu vlastnickém zápis vlastnického práva podle jejího obsahu.

7. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran s tím, že ode dne podpisu až do doby zápisu vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy jejím obsahem vázáni.
8. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ a to není-li v této smlouvě uvedeno pro zvláštní případy jinak.
9. Tato smlouva se uzavírá v pěti vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží nabyvatel, dvě převodce a jedno bude sloužit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
10. Záměr města Kyjova č. 20/2019 na převod nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Kyjov dne 3.5.2019 a sňat dne 20.5.2019.
11. O uzavření této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Kyjova na svém V. zasedání konaném dne 10.6.2019.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy je půdorys všech podlaží.

V Kyjově dne

18. 06. 2019

Mgr. František Lukl, MPA
starosta města

Petr Svoboda

Za věcnou správnost:

Za soulad s právním řádem ČR:

Datum: 12. 06. 2019

Příloha k prohlášení vlastníka budovy s č.p. 223, 224 a 225 v k.ú. Kyjov o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám

Půdorysy podlaží s vyznačením polohy jednotek

1. Půdorys 1. PP



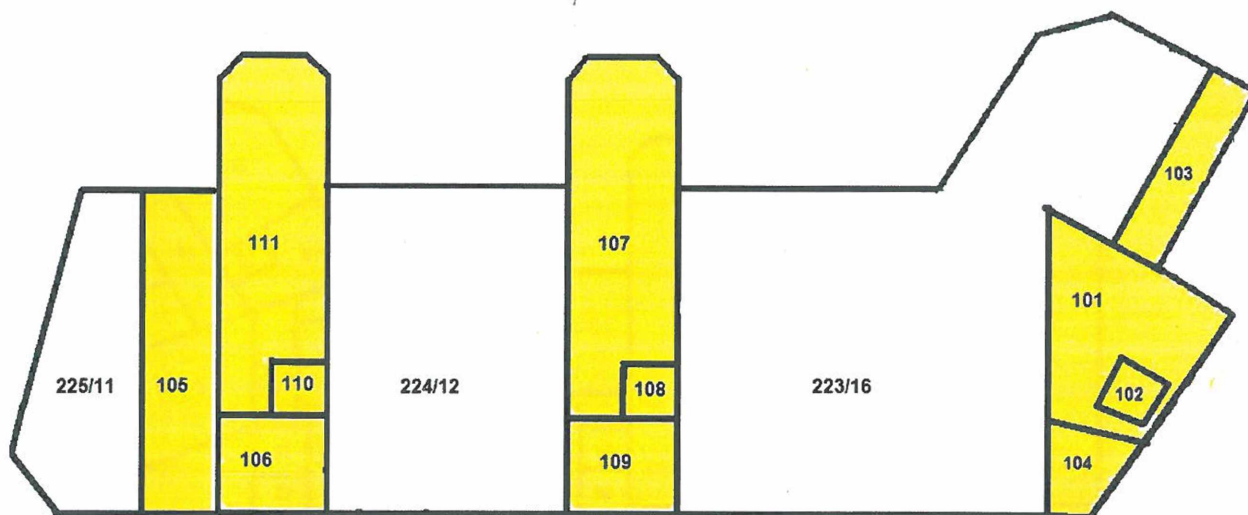
Místností k bytovým jednotkám:

Jednotka 223/1	sklep	č. 015	2,1 m ²
Jednotka 223/2	sklep	č. 010	4,4 m ²
Jednotka 223/3	sklep	č. 011	2,5 m ²
Jednotka 223/4	sklep	č.055	3,5 m ²
Jednotka 223/5	sklep	č. 014	2,1 m ²
Jednotka 223/6	sklep	č. 021	3,1 m ²
Jednotka 223/7	sklep	č. 012	2,1 m ²
Jednotka 223/8	sklep	č. 013	2,1 m ²
Jednotka 223/9	sklep	č. 007	2,8 m ²
Jednotka 223/10	sklep	č. 008	2,1 m ²
Jednotka 223/11	sklep	č. 027	2,7 m ²
Jednotka 223/12	sklep	č.023	2,4 m ²
Jednotka 223/13	sklep	č.005	3,8 m ²
Jednotka 223/14	sklep	č. 006	2,7 m ²
Jednotka 223/15	sklep	č.022	1,8 m ²
Jednotka 224/1	sklep	č. 047	3,1 m ²
Jednotka 224/2	sklep	č. 051	3,1 m ²
Jednotka 224/3	sklep	č. 049	3,1 m ²
Jednotka 224/4	sklep	č. 052	3,0 m ²
Jednotka 224/5	sklep	č. 054	3,7 m ²
Jednotka 224/6	sklep	č. 060	5,4 m ²
Jednotka 224/7	sklep	č. 057	3,4 m ²
Jednotka 224/8	sklep	č. 056	3,3 m ²
Jednotka 224/9	sklep	č. 058	3,3 m ²
Jednotka 224/10	sklep	č. 061	3,6 m ²
Jednotka 224/11	sklep	č. 059	5,1 m ²
Jednotka 225/1	sklep	č. 050	2,5 m ²
Jednotka 225/2	sklep	č.042	2,7 m ²
Jednotka 225/3	sklep	č. 041	2,3 m ²
Jednotka 225/4	sklep	č. 048	2,6 m ²
Jednotka 225/5	sklep	č. 040	2,7 m ²
Jednotka 225/6	sklep	č. 046	2,6 m ²
Jednotka 225/7	sklep	č. 043	2,6 m ²
Jednotka 225/8	sklep	č. 039	3,6 m ²
Jednotka 225/9	sklep	č. 044	2,6 m ²
Jednotka 225/10	sklep	č. 045	2,6 m ²

Společné prostory:

Kočárkárna	č. 001	9,9 m ²
Kolárna	č. 004	24,3 m ²
Kolárna	č. 034	9,1 m ²
Prádelna	č. 019	7,5 m ²
Prádelna	č. 002	11,9 m ²
Prádelna	č. 031	11,3 m ²
Chodba	č. 003	21,3 m ²
Chodba	č. 009	14,2 m ²
Chodba	č. 025	8,1 m ²
Chodba	č. 035	30,7 m ²
Chodba	č. 037	13,0 m ²
Strojovna výtahu	č. 016	8,6 m ²
Strojovna výtahu	č. 038	5,2 m ²
Strojovna výtahu	č. 053	5,0 m ²
Schodiště	č. 028	19,5 m ²
Schodiště	č. 017	17,5 m ²
Schodiště	č. 032	19,0 m ²
Armatury	č. 018	4,2 m ²
Sušárna	č. 020	19,4 m ²
Sušárna	č. 030	20,7 m ²
Sušárna	č. 033	16,8 m ²
Společná místnost	č. 024	3,2 m ²
Výtah	č. 026	2,9 m ²
Výtah	č. 029	2,0 m ²
Výtah	č. 036	2,0 m ²

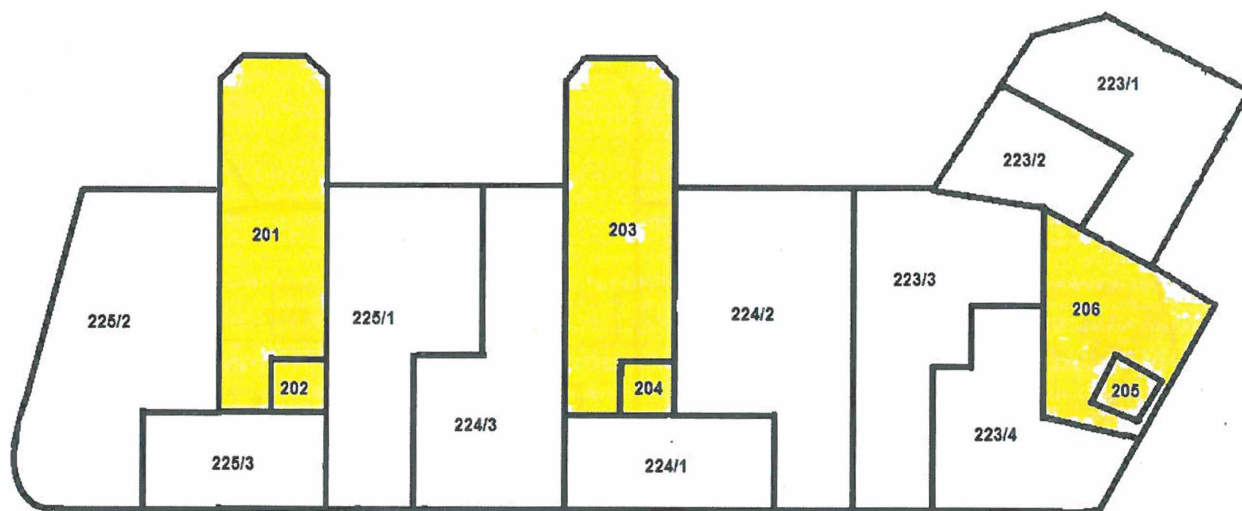
2. Půdorys 1. NP



Společné prostory:

Schodiště	č. 101	22,5 m ²
Schodiště	č. 107	19,2 m ²
Schodiště	č. 111	19,5 m ²
Výtah	č. 102	2,9 m ²
Výtah	č. 108	2,0 m ²
Výtah	č. 110	2,0 m ²
Chodba	č. 103	8,7 m ²
Zádveří	č. 104	7,6 m ²
Zádveří	č. 106	7,3 m ²
Zádveří	č. 109	7,6 m ²
Průjezd	č. 105	62,3 m ²

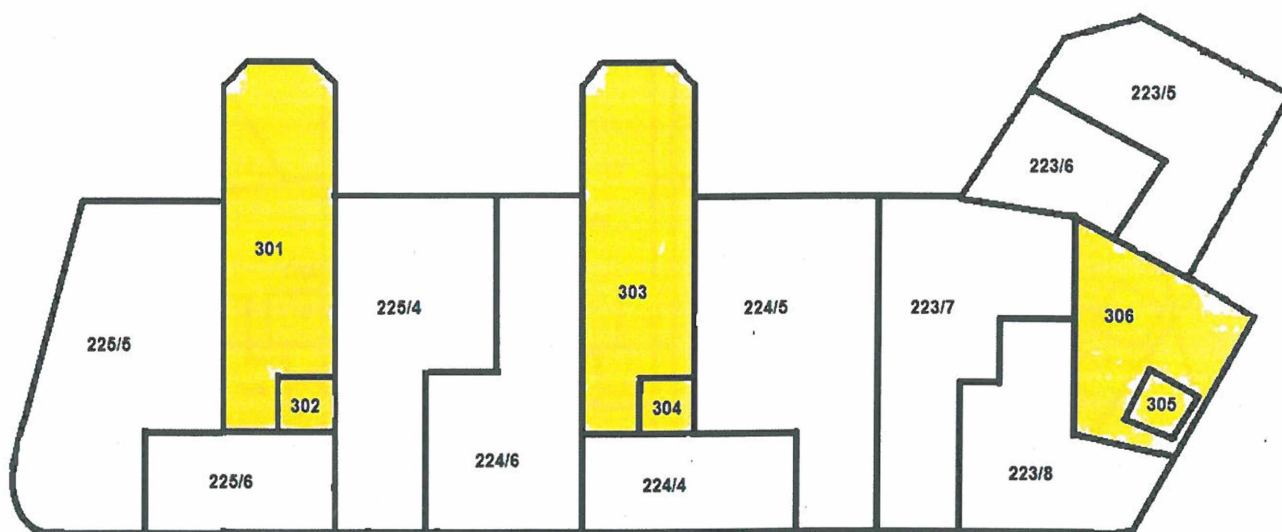
3. Půdorys 2. NP



Společné prostory:

Schodiště	č. 201	19,5 m ²
Schodiště	č. 203	19,2 m ²
Schodiště	č. 206	22,5 m ²
Výtah	č. 202	2,0 m ²
Výtah	č. 204	2,0 m ²
Výtah	č. 205	2,9 m ²

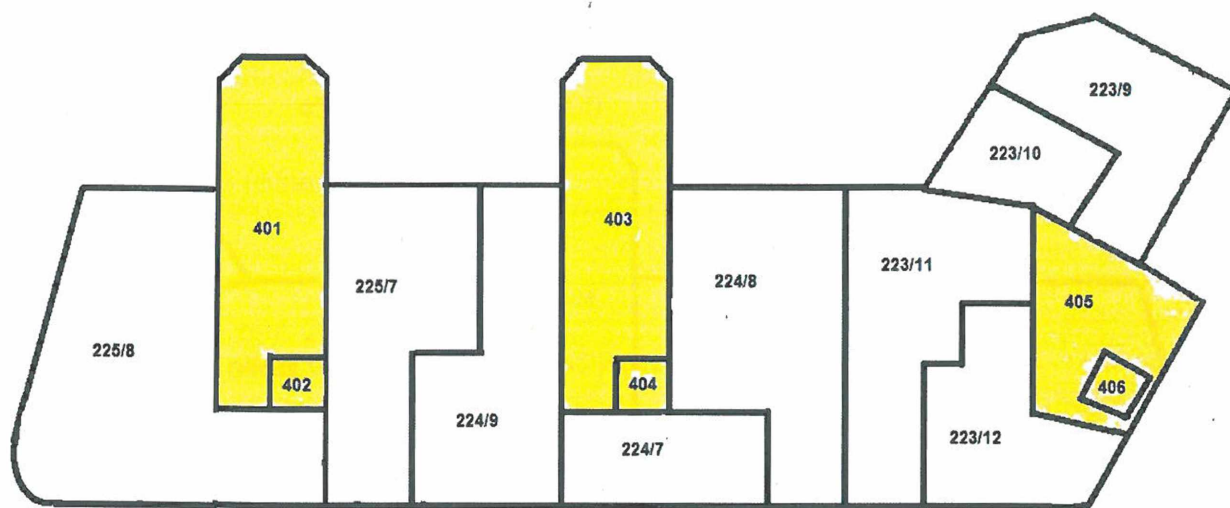
4. Půdorys 3. NP



Společné prostory:

Schodiště	č. 301	19,5 m ²
Schodiště	č. 303	19,2 m ²
Schodiště	č. 306	22,5 m ²
Výtah	č. 302	2,0 m ²
Výtah	č. 304	2,0 m ²
Výtah	č. 305	2,9 m ²

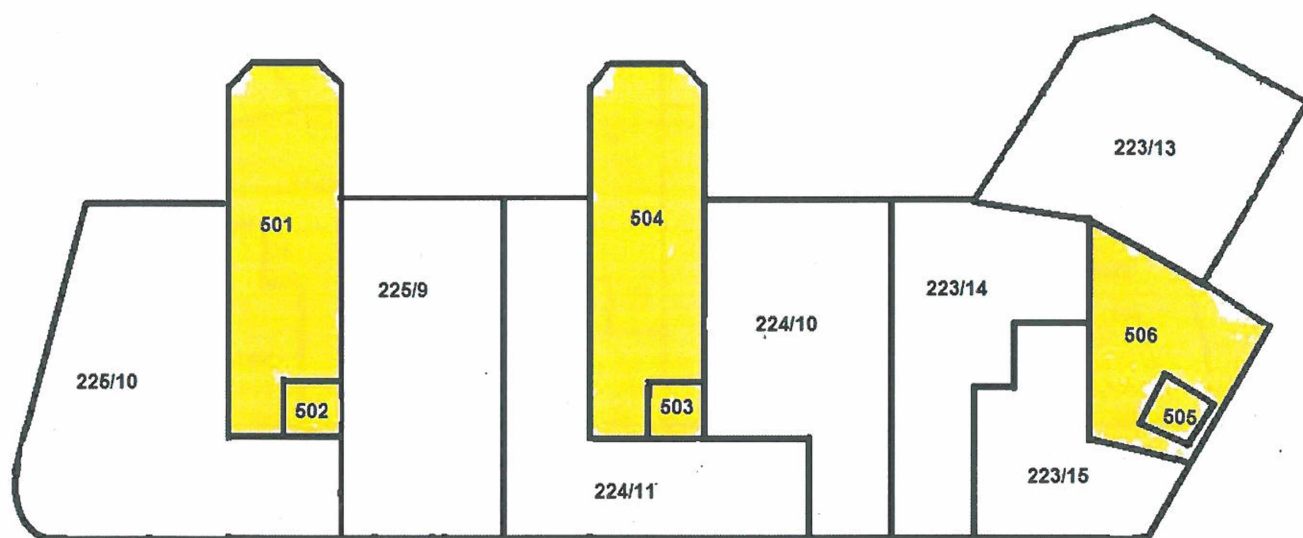
5. Půdorys 4. NP



Společné prostory:

Schodiště	č. 401	19,5 m ²
Schodiště	č. 403	19,2 m ²
Schodiště	č. 405	22,5 m ²
Výtah	č. 402	2,0 m ²
Výtah	č. 404	2,0 m ²
Výtah	č. 406	2,9 m ²

6. Púdorys podkroví



Společné prostory:

Schodiště	č. 501	19,5 m ²
Schodiště	č. 504	19,2 m ²
Schodiště	č. 506	22,5 m ²
Výtah	č. 502	2,0 m ²
Výtah	č. 503	2,0 m ²
Výtah	č. 505	2,9 m ²