

SMLOUVA O ÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

č. 2016/2197, 601/2016

č. j.: MMHK/226641/2016/OM1/Str

Smluvní strany:

1. Prodávající:

Statutární město Hradec Králové

sídlo:

Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené:

na základě vnitřních předpisů [REDACTED],

vedoucím odboru správy majetku města

IČ:

00 26 88 10

Bankovní spojení:

Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové

č. účtu: **43-7100720277/0100**,

VS: 7800000581

(dále jen „prodávající“)

a

2. Kupující:

trvale bytem:

rodné číslo:

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o úplatném převodu vlastnictví jednotky

I.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka dle § 4 zák. č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem:

a) bytové jednotky číslo [REDACTED] umístěné ve [REDACTED] nadzemním podlaží budovy čp. [REDACTED] způsob využití bytový dům, postavené na parc. stp. č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří,

b) spoluvlastnického podílu v rozsahu [REDACTED] na společných částech uvedené budovy, přičemž tento spoluvlastnický podíl je neoddělitelně spojen s vlastnictvím uvedené bytové jednotky,

c) spoluvlastnického podílu v rozsahu [REDACTED] na parc. stp. č. [REDACTED] přičemž tento spoluvlastnický podíl je neoddělitelně spojen s vlastnictvím uvedené bytové jednotky,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, v katastru nemovitostí pro obec Hradec Králové, katastrální území [REDAKCE] část obce [REDAKCE]

2. Kupující je na základě Nájemní smlouvy ze dne **25.6.1997** nájemcem shora uvedeného bytu.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmětnou bytovou jednotku ([REDAKCE] a budovu s pozemky ([REDAKCE] a se skutečným stavem bytové jednotky. Jedná se o bytovou jednotku o dispozici **2+kk** s příslušenstvím: **pokoj, předsiň, pokoj + kuchyňský kout, koupelna, WC, komora – byt, komora**; celková podlahová plocha bytové jednotky s příslušenstvím činí [REDAKCE] m².

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle smlouvy o převodu vlastnictví je bytová jednotka vymezená dle ust. § 2 zákona č. 72/1994 Sb. a specifikovaná v čl. I. odst. 1 smlouvy.

2. Popis bytové jednotky č. [REDAKCE]

Jednotka č. [REDAKCE] je byt 2+kk umístěný ve [REDAKCE] nadzemním podlaží

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z 2 místností + kuchyňského koutu a příslušenství:

pokoj	12,50 m ²
předsiň	6,20 m ²
pokoj + kk	26,20 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
komora- byt	1,71 m ²
komora	1,94 m ²
celková plocha	[REDAKCE] m²

balkon	4,00 m ²
--------	---------------------

Vybavení jednotky:

kuchyňská linka	1 ks
sporák elektrický	1 ks
lapač par	1 ks
dřezová baterie	2 ks
vana	1 ks
umyvadlo fajáns	1 ks
vanová baterie	1 ks
WC mísa	1 ks
splachovací nádrž	1 ks
zabudovaná skříň	3 ks
osvětlovací tělesa	7 ks
infrazářič	1 ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je [REDAKCE] m², přičemž do této výměry se nezapočítává plocha užívaného balkonu.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří. Součástí jednotky jsou dále vnitřní elektroinstalace, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody teplé a studené vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

3. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu [REDAKCE] na společných částech budovy čp. [REDAKCE], který neoddělitelně náleží k vlastnictví převáděné bytové jednotky.

Společnými částmi jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2 písm. g), zák. č. 72/1994 Sb. dále popsané takto:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- b) střecha včetně střešní krytiny a klempířských prvků, hromosvodu, rozvodu vzduchotechniky
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) schodiště, včetně vstupních prostor, zvonků a listovních schránek
- e) okna a dveře, přímo přístupné ze společných částí mimo vstupních dveří do jednotlivých jednotek
- f) okna přístupná z jednotlivých jednotek
- g) terasy a balkony, přístupné z jednotlivých jednotek, užívané výlučně vlastníky jednotek
- h) rozvod teplé a studené vody po bytový uzávěr, rozvod kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek, domovní telefony)
- i) rozvody tepla včetně radiátorů v jednotkách a ve společných částech domu
- j) kočárkárna
- k) kolárna
- l) sušárna
- m) objektová předávací stanice tepla a TUV

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy náležející k jednotce je stanoven jako podíl velikosti podlahové plochy převáděné jednotky, k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. V budově nejsou části společné pouze vlastníků některých jednotek.

4. Předmětem převodu je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu [REDAKCE] na výše označeném zastavěném pozemku parc. stp. č. [REDAKCE] na kterém je postavena budova, v níž se převáděná bytová jednotka nachází a který neoddělitelně náleží k vlastnictví převáděné bytové jednotky. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku je stanovena jako podíl podlahové plochy převáděné jednotky, k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za převod bytové jednotky číslo [REDAKCE] včetně převodu spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a včetně převodu spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku, dle specifikace v čl. II. této smlouvy, celkovou kupní cenu ve výši **1.199.208 Kč**, (slovy: jeden milion jedno sto devadesát devět tisíc dvě stě osm korun českých).
2. Smluvní strany prohlašují, že kupující před podpisem smlouvy o převodu vlastnictví uhradil zálohu na kupní cenu ve výši **512.102 Kč**.

3. Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti kupní ceny tak, že kupující uhradí doplatek kupní ceny ve výši **687.106 Kč** (slovy: šest set osmdesát sedm tisíc jedno sto šest korun českých), nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 3. tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající má v takovém případě právo volby, zda bude trvat na dodržení této smlouvy, nebo od smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

IV. Převod nemovitosti

Shora uvedený prodávající touto smlouvou prodává a převádí bytovou jednotku číslo [REDAKCE] včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku, vše jak je popsáno v čl. I. a II. této smlouvy, za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy, shora uvedenému kupujícímu, který převáděnou bytovou jednotku včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a zastavěném pozemku kupuje a nabývá do výlučného vlastnictví.

V. Práva a závazky spojené s vlastnictvím jednotky a se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a spoluvlastnickým podílem na pozemku, správa domu

1. S vlastnictvím jednotky, budovy a pozemku, nejsou spojena žádná zástavní práva, dluhy, věcná břemena, věcná práva nebo jiná omezení vlastnických práv ani jiné právní závazky mimo závazků dále zde uvedených.
2. S vlastnictvím jednotek jsou spojena práva a závazky plynoucí:
 - ze smluv na zajištění služeb a energií spojených s užíváním bytů v budově,
 - ze smluv uzavřených na odběr vody a hrazení stočného, odběr plynu a odběr elektrické energie, a to pro společné části domu.

VI. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že i s ohledem na to, že je na základě nájemní smlouvy specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy nájemcem, je dobře seznámen se stavem převáděné bytové jednotky, že bytovou jednotku v tomto stavu přijímá a že dále přijímá všechny závazky, které na ni přechází dle čl. V této smlouvy, jakož i všechny věci tvořící předmět převodu, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a na zastavěném pozemku ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, bez výhrad do výlučného vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s prohlášením vlastníka, jímž byly v budově vymezeny jednotky podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a že bere na vědomí povinnosti uložené vlastníkům jednotek v ustanoveních § 9 až § 16 tohoto zákona.
3. Kupující výslovně prohlašuje, že ohledně předmětu převodu dle této smlouvy (jehož byla do uzavření této smlouvy nájemcem) neměl pronajímatelem/proávajícím

povoleny žádné změny předmětu nájmu (předmětu převodu) ve smyslu § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ), ani v souvislosti s předmětem nájmu (předmětem převodu) neprovedl žádné opravy předmětu nájmu dle § 669 OZ. Kupující výslovně prohlašuje, že vůči prodávajícímu/pronajímateli nemá žádný nárok na náhradu nákladů dle ust. § 667 OZ (a to ani nárok na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci), ani žádný nárok na náhradu nákladů dle ust. § 669 OZ (a to ani nárok na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci).

VII.

Zvláštní ujednání

1. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím nabyde kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Kupující podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření kupní smlouvy a obdržení kolku pro potřeby podání návrhu na vklad a po uhrazení kupní ceny dle čl. III. odst. 3.
2. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

VIII.

Schválení prodeje

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně prodeje bytové jednotky převáděné touto kupní smlouvou do vlastnictví kupujícího, byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost právního úkonu při převodu nemovitého majetku z vlastnictví obce.
2. Prodej shora specifikované bytové jednotky shora uvedenému kupujícímu byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2016/1394 ze dne 22.11.2016 a usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2016/1417 ze dne 29.11.2016.

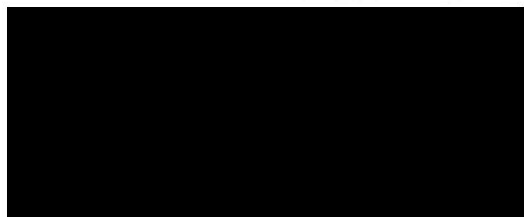
IX.

Závěrečná ujednání

1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že tato smlouva je výrazem jejich pravé vůle, že ji neuzavírají v tísní anebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu i na stavební parcele uváděný v článku II. odst. 3. a 4. této smlouvy je odvozen od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu nebo jiné dispozice. Jeho velikost se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena celkem ve 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro kupujícího, dvě vyhotovení pro prodávajícího a jedno pro potřeby katastrálního úřadu.

4. Nedílnou přílohu této smlouvy tvoří schéma půdorysů podlaží budovy s vyznačením polohy a podlahové plochy jednotek a společných částí budovy.
5. Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této kupní smlouvy byla prodávajícím, v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předána úředně ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy
6. Kupující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícím uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
9. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

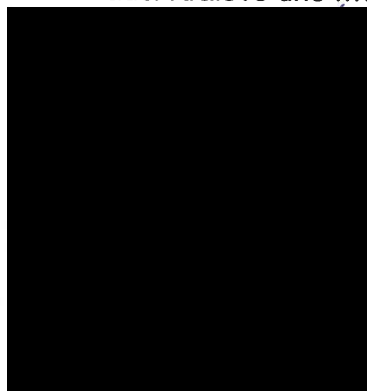
V Hradci Králové dne 15.12.2016

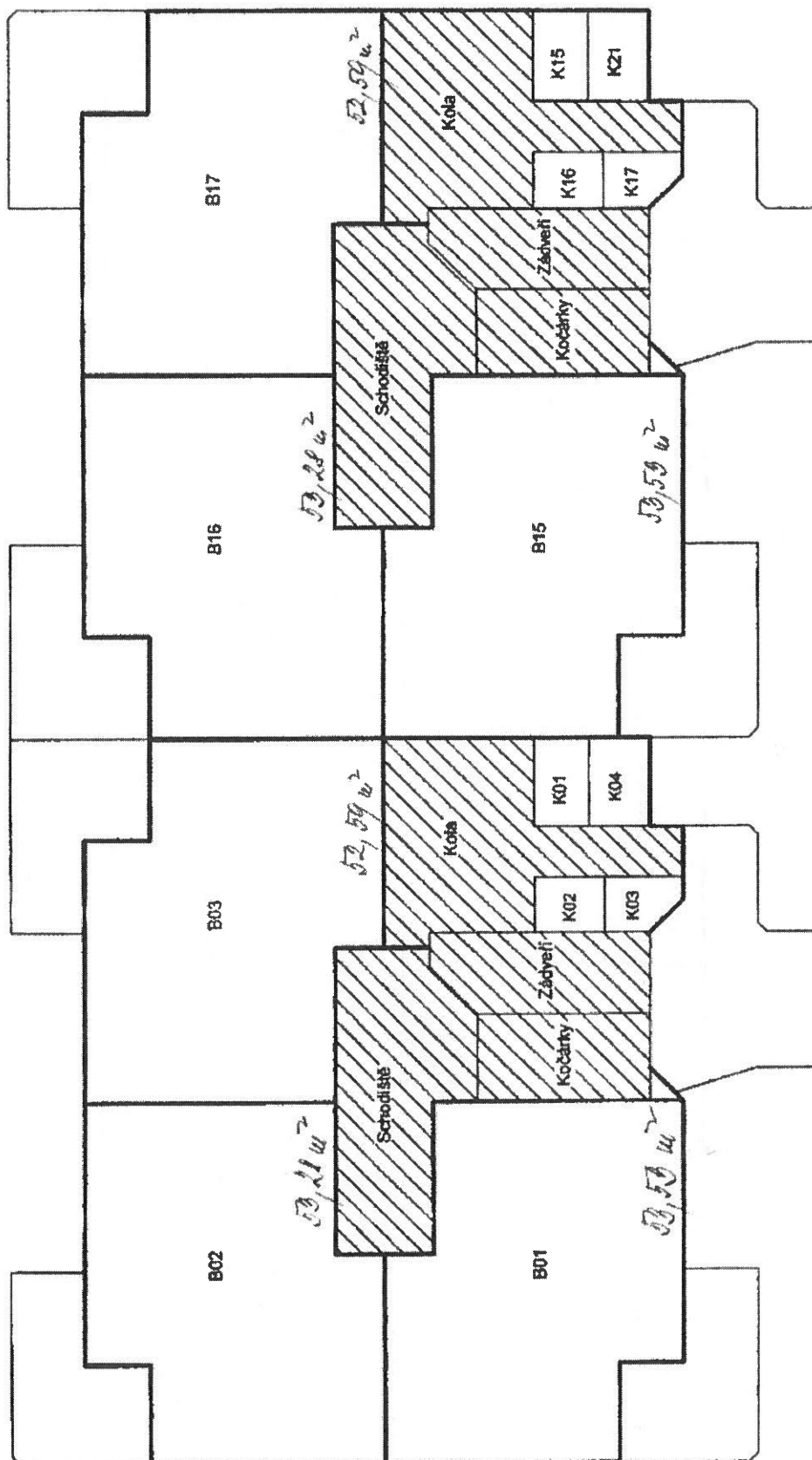


vedoucí odboru správy majetku města
za prodávajícího



V Hradci Králové dne 19.12.2016



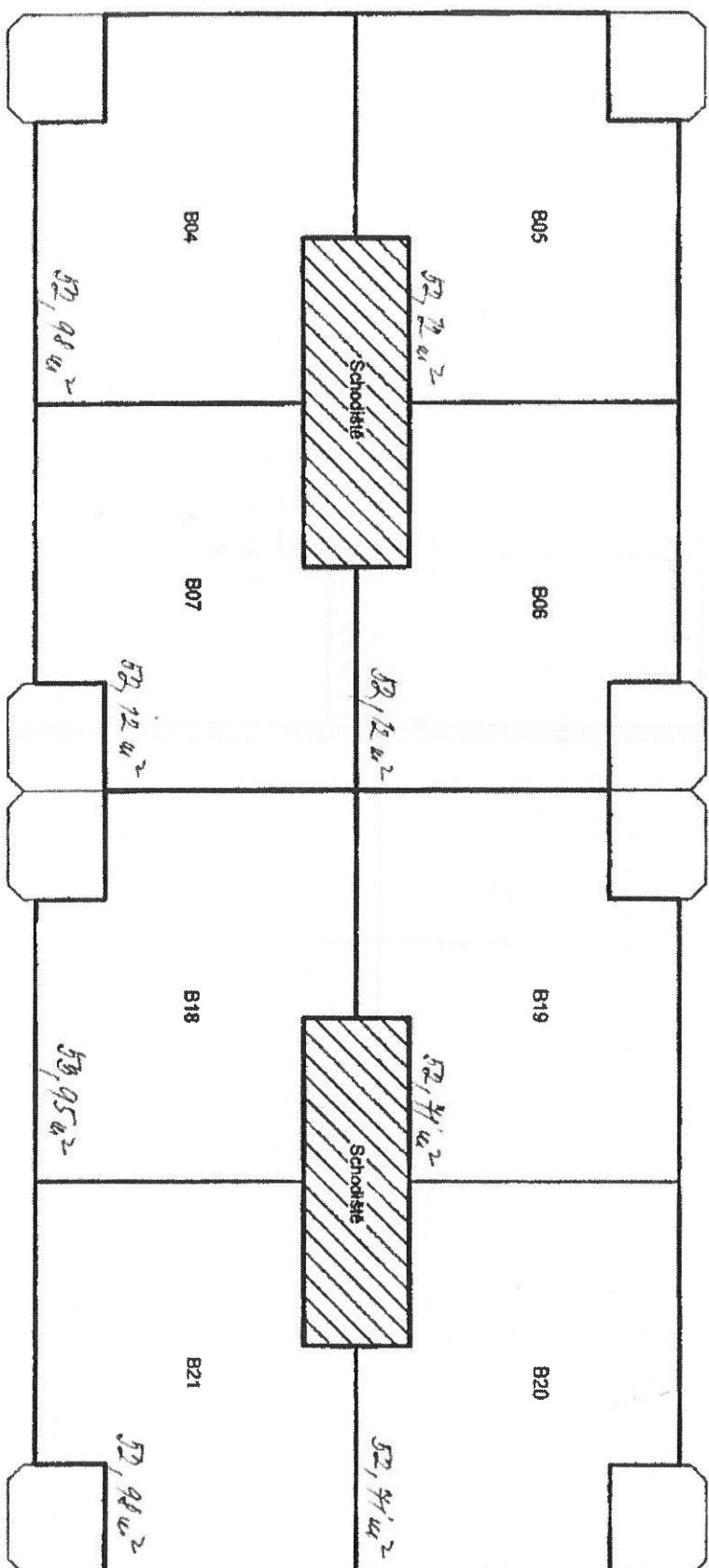


Bytová část



Společné prostory

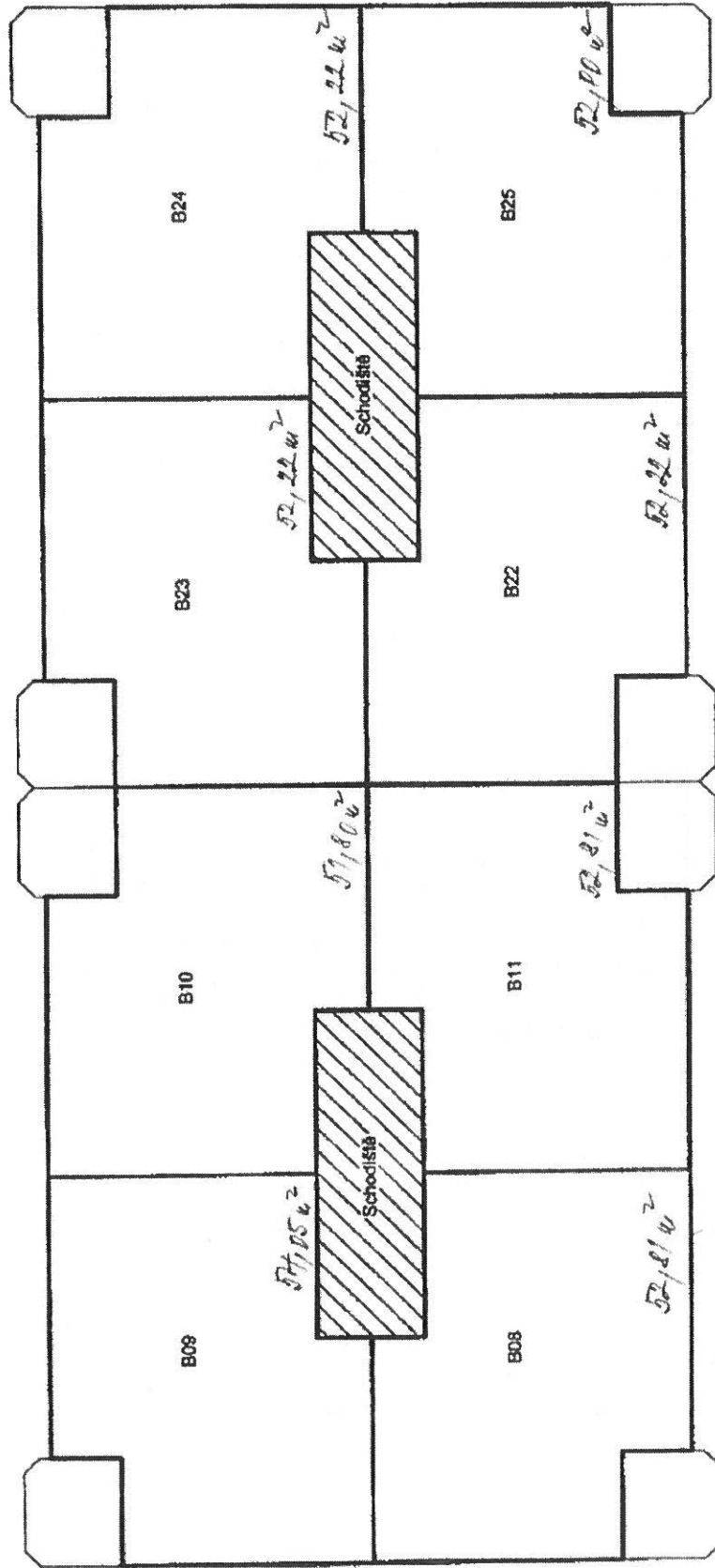




Bytová část



Společné prostory



Bytová část



Společné prostory



