



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1495/MO/2016

**Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky**  
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,  
**o převodu spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích,**  
**o zřízení věcného břemene a o zřízení předkupního práva**  
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou uzavřeli:

- 1. Statutární město Jihlava**, IČO 00286010, sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 01, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Jihlava, číslo účtu: 19-1466072369/0800  
variabilní symbol: 7020000229, **jako prodávající a oprávněný,**
- 2. Vladimíra Lisnerová**, nar. 20. 10. 1989, Krajířova 27, Dačice, PSČ 380 01, doručovací adresa Jungmannova 900/4, Třešť, PSČ 589 01, **jako kupující a povinná.**

*Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.*

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a prohlášení vlastníka ze dne 12. 11. 2010 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, a to **bytové jednotky č. 2355/4** situované ve 2. NP bytového domu v Jihlavě, ul. U Hlavního nádraží or. č. 11, v **budově číslo popisné 2355** (část obce Jihlava) stojící na **pozemku parcelní číslo 5163**, vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 2355 a pozemku p.č. 5163, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 363 m<sup>2</sup> v k.ú. Jihlava, a to v podílu id. 315/1630. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 2355/4 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v článku I., tj. **bytová jednotka č. 2355/4 o velikosti 1+1, situovaná ve 2. NP** budovy č.p. 2355, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	20,00 m <sup>2</sup>
kuchyně	10,95 m <sup>2</sup>
id. ½ WC (samost. mimo byt ve 2. NP, vým. 1,10 m <sup>2</sup> )	0,55 m <sup>2</sup>

**Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 31,50 m<sup>2</sup>.**

Vybavení náležející k jednotce :

- sporák elektrický 1 ks
- el. ohřívač vody 1 ks
- lokální akumulární el. topidlo 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 I. PP) sklepní kóji o výměře 3,10 m<sup>2</sup> umístěnou v místnosti sklepních kójí A04 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky)
- g) právo užívat ve společných částech budovy (v půdním prostoru) označeném A12 půdní kóji o vým. 16,20 m<sup>2</sup> (půdní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky)
- h) právo užívat v dřevěné kůlně (příslušenství budovy) označené B01 skladovou kóji o výměře 4,15 m<sup>2</sup> (skladová kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena :

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora) 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 náležejí

### III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 315/1630 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 2355/4.

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) zpevněná betonová plocha a drátěné oplocení ve dvoře za domem
- i) vedlejší stavba kůlny ve dvoře
- j) betonový sokl a dřevěné oplocení ohraničující dvůr a přecházející i na navazující pozemky zahrad p.č. 5164 a p.č. 5165 k.ú. Jihlava
- k) venkovní cihelné schodiště
- l) studna na navazujícím pozemku zahrady p.č. 5165 k.ú. Jihlava
- m) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- n) 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 315/1630 k pozemku parcelní číslo 5163 v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 2355/4.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. III. této smlouvy (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 prostorám a k pozemku je odvozený od vlastnictví byt. jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.



V případě, že kupující nepředloží prodávajícímu úvěrovou smlouvu nebo neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 720.000,- Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy či odstoupení od této smlouvy zálohu ve výši 30.000,- Kč složenou kupující jako jistinu v rámci výběrového řízení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

#### *Předkupní právo*

##### VII.

Pro případ, že se kupující rozhodne touto smlouvou převáděnou bytovou jednotku a příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemcích dle čl. V. této smlouvy prodat, darovat či jiným způsobem zcizit v době před úplným zaplacením kupní ceny dle čl. V. a VI. této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako právo věcné, působící i vůči právním nástupcům kupující, podle kterého je kupující povinna, do doby úplného zaplacení kupní ceny, uvedené v čl. V. této smlouvy, nabídnout bytovou jednotku a příslušející spoluvlastnické podíly prodávajícímu, a to za cenu odpovídající částce uhrazené kupující na kupní cenu ke dni podání uvedené nabídky, přičemž prodávající je oprávněn z této kupní ceny odečíst částku odpovídající nákladům, které vynaložil v souvislosti s převodem vlastnictví k bytové jednotce na kupující i v souvislosti se zpětným převodem vlastnických práv.

V případě, že prodávající využije svého předkupního práva, bude kupní smlouva uzavřena na základě písemné nabídky kupující, a to do 30 dnů od schválení zpětného převodu jednotky zastupitelstvem města a kupní cena bude zaplacena do 30 dnů od podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky. Předkupní právo dle tohoto článku vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

#### *Zřízení věcného břemene*

##### VIII.

1. Oprávněné statutární město Jihlava je vlastníkem tělesa veřejného osvětlení umístěného na domě č.p. 2355 v Jihlava, ul. U Hlavního nádraží or.č. 11.
2. Povinná jako vlastník bytové jednotky č. 2355/4 v domě č.p. 2355, ul. U Hlavního nádraží or.č. 11 na pozemku p.č. 5163 a spoluvlastník společných částí domu č.p. 2355 a pozemku p.č. 5163 v podílu 315/1630, vše v k.ú. Jihlava, zřizuje tímto v souladu s usnesením č. 884/10-RM ze dne 29.7.2010 – zároveň s ostatními vlastníky bytových jednotek v uvedeném domě a spoluvlastníky společných částí tohoto domu a uvedeného pozemku – ve prospěch oprávněného z věcného břemene, statutární město Jihlava, věcné břemeno spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění stávajícího tělesa veřejného osvětlení na domě v souladu s platnými a doporučujícími předpisy a umožnit oprávněnému kdykoliv přístup k tomuto osvětlení za účelem údržby, výměny a oprav tohoto osvětlení.
3. Povinná 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.
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*

##### IX.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádná další omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a břemen.

Kupující je známá skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jejího vlastnictví na ni přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu, odběr plynu a odběr tepla a TUV.

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je:

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

#### *Prohlášení prodávajícího a kupující*

##### X.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 2355/4, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

Kupující prohlašuje, že je jí stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámila s právními a fyzickým stavem nemovitých věcí a že je bez výhrad kupuje jak stojí a leží a do vlastnictví přijímá, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzuje, že před podpisem kupní smlouvy obdržela na základě § 7a novelizovaného zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, průkaz energetické náročnosti budovy a potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

##### XI.

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy jako i poplatky spojené s podáním návrhu na výmaz předkupního práva zřízeného podle této smlouvy hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí kupující v souladu s platnými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (odstoupení od této smlouvy, 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 kupující zaplatit 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*

##### XII.

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

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi účastníky.

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*

##### XIII.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou a ve znění způsobilém ke vkladu smlouvy do katastru nemovitostí, a to do 60 dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí tohoto návrhu.

##### XIV.

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.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána za 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.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

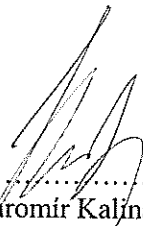
*Schválení prodeje*  
XV.

Doložka: Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlava na svém 15. zasedání dne 1. 11. 2016 usnesením č. 316/16 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji od 24. 6. 2016 do 22. 9. 2016 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.

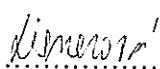
V Jihlavě dne 21. 12. 2016

Prodávající:

Kupující:

  
Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora



  
Vladimíra Lisnerová

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

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Jihlavy

poř. č. legalizace 38FL/2016

vlastnoručně podepsal

Vladimíra Lisnerová, 20.10.1989 Šumperk

(jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele)

Dačice, část Dačice I., Krajčítova č.p. 27

(adresa místa trvalého pobytu žadatele)

OP 114248958

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje žadatele)

V Jihlavě dne 21.12.2016

Bc. Ivana Elachá

(jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla)



