

Smluvní strany:

**Město Znojmo**

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČO 00293881

jednající Janem Groisem, MBA, starostou

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně jedné jako převodce (dále jen „převodce“)

a



na straně druhé jako nabyvatel (dále jen „nabyvatel“)

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. §2079 a násl. ve spojení s §3063 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ust. §6 zrušeného zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, tuto

**Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky**  
**(dále jen „smlouva“)**  
**č. 918310/2019**

**Článek I.**  
**Prohlášení smluvních stran**

1. Převodce prohlašuje, že prohlášením vlastníka ve smyslu § 4 zrušeného zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) v budově č.p. 3204, 3205, 3206, 3207 stojící na pozemku parc. č. 3408/105, vše obec Znojmo, část obce Znojmo, katastrální území Znojmo-město (dále jen „budova“) vymezil jednotky, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 7416 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město. Vklad tohoto prohlášení vlastníka byl povolen s věcněprávními účinky před 01.01.2014.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je oprávněným nájemcem bytu - jednotky popsané v čl. II odst. 1 této smlouvy a přijal nabídku převodce na převod uvedené jednotky podle §1187 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a „Zásad prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku Města Znojma“ ve znění dodatků schválených zastupitelstvem města Znojma.

**Článek II.**  
**Předmět převodu**

Předmětem převodu dle této smlouvy je:

1. **Jednotka č. 3206/10 je byt 1+1 s příslušenstvím umístěný v 5. nadzemním podlaží ve středu.**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 45,30 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 3206/10 se skládá z níže uvedených místností o podlahové ploše:

a) předsíň	4,30 m <sup>2</sup>
b) kuchyně	20,50 m <sup>2</sup>
c) pokoj	16,60 m <sup>2</sup>
d) koupelna	2,60 m <sup>2</sup>
e) záchod	1,30 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky:

a) zvonek	2 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) kuchyňská linka	1 ks
e) vana	1 ks
f) WC mísa + splachovač	1 ks
g) plyn.etážový kotel	1 ks

2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti id. 17/1000.

Společnými částmi budovy jsou:

Společnými částmi domu jsou:

a/ základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí

b/ střecha

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce

d/ vchod

e/ okna a dveře přímo přístupné ze společných částí

f/ chodby v 1. podzemním podlaží

g/ kočárkárny v 1. podzemním podlaží

h/ prádelna v 1. podzemním podlaží

i/ sušárna v 1. podzemním podlaží

j/ schodiště v 1. nadzemním podlaží

k/ lodžie v 1. nadzemním podlaží

l/ schodiště ve 2. nadzemním podlaží

m/ lodžie ve 2. nadzemním podlaží

n/ schodiště ve 3. nadzemním podlaží

o/ lodžie ve 3. nadzemním podlaží

p/ schodiště ve 4. nadzemním podlaží

r/ lodžie ve 4. nadzemním podlaží

s/ schodiště v 5. nadzemním podlaží

t/ rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací

u/ půda

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 3408/105 (zastavěná plocha, nádvoří) v obci Znojmo, katastrálním území Znojmo-město, o velikosti id 17/1000 (dále jen „pozemek“ či „pozemky“).

Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: F.

Jednotka specifikovaná odst. 1., spoluvlastnický podíl na společných částech budovy specifikovaný v odst. 2. a spoluvlastnický podíl na pozemku/pozemcích specifikovaný/specifikovaných v odst. 3. jsou dále společně označovány jako „**předmět převodu**“.

### Článek III.

#### Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevzniká žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, není-li v odst. 2 tohoto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu dále přecházejí práva a povinnosti týkající se budovy (jednotek a společných částí budovy) a pozemku, vyplývající z technického stavu a vybavení budovy či smluvních vztahů, a to zejména vyplývající ze smluv:
  - smlouva o odvozu odpadků
  - smlouva o dodávce elektrické energie
  - smlouva o dodávce plynu
  - smlouva o dodávce vodyKaždý uživatel bytu má uzavřeny vlastní smlouvy, do společných práv a závazků patří pouze provoz a údržba společného vedení ke vstupním dveřím jednotek.
3. Při převodu vlastnického práva k předmětu převodu nevzniká osobě odpovědné za správu budovy povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat (§1186 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.), přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu. Převodci se z uvedeného důvodu jím zaplacené příspěvky na správu domu nevracejí a stávají se závazkem osoby odpovědné za správu budovy vůči nabyvateli.

**Článek IV.**  
**Předmět smlouvy**

1. Převodce touto smlouvou prodává do vlastnictví nabyvatele předmět převodu a nabyvatel předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

**Článek V.**  
**Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět převodu dle této smlouvy byla stanovena v souladu se „Zásadami prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma“ ve znění dodatků schválenými Zastupitelstvem města Znojmo na základě znaleckého posudku a činí celkem 270.743 Kč (slovy: dvě stě sedmdesát tisíc sedm set čtyřicet tři koruny české). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je toto plnění osvobozeno od DPH.
2. Nabyvatel uhradil celou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy převodci na účet před uzavřením této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

**Článek VI.**  
**Předkupní právo**

1. Smluvní strany se ve smyslu ust. §2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly na zřízení věcného předkupního práva k předmětu převodu. Nabyvatel okamžikem vzniku věcněprávních účinků této smlouvy zřizuje ve prospěch převodce předkupní právo k předmětu převodu, na základě kterého je nabyvatel v případě, že se rozhodne předmět převodu převést do vlastnictví jiné osoby, a to jakýmkoliv způsobem zcizení, povinen nabídnout předmět převodu ke koupi nejprve převodci, a to za částku odpovídající kupní ceně sjednané v čl. V této smlouvy.
2. Věcné předkupní právo podle této smlouvy se zřizuje na dobu 12 měsíců.
3. V případě, že nabyvatel bude chtít předmět převodu převést, je nabyvatel povinen tento úmysl oznámit převodci a nabídnout mu předmět převodu ke koupi, přičemž toto oznámení spolu s nabídkou ke koupi musí být zaslány na adresu sídla převodce doporučeným dopisem s dodejkou.
4. Převodce je povinen nabídku ke koupi dle odst. 3 tohoto článku smlouvy přijmout nejpozději do čtyř měsíců ode dne přijetí nabídky. Ve shodné lhůtě je převodce povinen uhradit nabyvateli kupní cenu.
5. V případě, že převodce nabídku ke koupi dle odst. 3 tohoto článku smlouvy nevyužije, zůstává jeho předkupní právo zachováno vůči dalšímu vlastníku předmětu převodu.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo sjednané v tomto článku smlouvy se nesjednává pro případ, že nabyvatel bude převádět předmět převodu na tyto osoby:
  - manžel/manželka nabyvatele
  - děti nabyvatele
  - vnuci nabyvatele
  - partner nabyvatele dle zákona o registrovaném partnerství
  - rodiče nabyvatele
  - zeť / snacha nabyvatele.

Nabyvatel je oprávněn předmět převodu převést na shora v tomto odstavci uvedené osoby bez omezení a ujednání odst. 1 až 5 a odst. 7 tohoto článku smlouvy se v takovém případě nepoužijí.

7. V případě, že ze strany nabyvatele dojde k porušení povinnosti vyplývající ze sjednaného předkupního práva dle tohoto článku smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 40% (slovy čtyřicet procent) kupní ceny sjednané v článku V. této smlouvy, čímž není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

**Článek VII.**  
**Daně a poplatky**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu se zákonem nabyvatel.

2. Nabyvatel je povinen uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy a náklady za vypracování znaleckého posudku o ceně jednotky. Nabyvatel uhradil převodci před uzavřením této smlouvy administrativní poplatek, ze kterého bude uvedený správní poplatek uhrazen a náklady za vypracování znaleckého posudku, vzniklé převodci, uspokojeny.

### **Článek VIII.** **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel nebude od převodce požadovat žádnou finanční náhradu, pokud v jednotce uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy provedl před uzavřením této smlouvy svým nákladem úpravy či opravy, a to se souhlasem či bez souhlasu převodce, neboť dle znaleckého posudku nebyly v jednotce provedeny takové opravy či úpravy, kterými by došlo ke zvýšení technické hodnoty domu.
2. Nabyvatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá vůči převodci a ani vůči organizaci zřízené převodcem Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, IČO: 00839060 žádný dluh na nájmu jednotky (byt) uvedené v čl. II odst.1 této smlouvy, tj. nemá dluh na nájemném, na službách spojených s nájmem bytu a ani na poplatcích z prodlení, a nemá dluh ani na nákladech spojených s vymáháním takového dluhu (dále souhrnně jen „**dluh na nájmu bytu**“). Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy nabyvatel měl vůči převodci jakýkoliv dluh na nájmu bytu, dohodly se smluvní strany, že převodce vyzve písemně nabyvatele k uhrazení takového dluhu a nabyvatel takový dluh převodci uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatel převodci takový dluh ve sjednané lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod.
3. Nabyvatel je v období od uzavření této smlouvy do dne, ke kterému se stane vlastníkem předmětu převodu, povinen hradit nájemné za užívání jednotky uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy a úhrady za služby spojené s nájmem této jednotky, a to na účet správce budovy.

### **Článek IX.** **Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, není-li dohodou všech vlastníků jednotek stanoveno jinak.
2. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy popř. budovy jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy popř. budovy jako celku.

### **Článek X.** **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhé smluvní straně nová doručovací adresa. Nevyzvedne-li si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, sjednává se, že se písemnost považuje posledním dnem této lhůty za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, sjednává se, že se písemnost považuje za doručenou dnem, kdy přijetí písemnosti bylo adresátem odepřeno.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch nabyvatele dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, a to s účinností k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – schémata všech podlaží dotčené budovy, které určují polohu jednotlivých jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Záměr města Znojma prodat nemovité věci, jichž se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 19.02.2019 do 06.03.2019 před projednáním v orgánech města podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 39/2019, pod bodem číslo 1732, ze dne 02.09.2019, podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

6. Tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží převodce, jedno nabyvatel a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby katastrálního úřadu. Veškerá ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemnou formou.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne .....

Ve Znojmě dne .....

.....  
nabyvatel

.....  
Jan Grois, MBA  
starosta města Znojma  
převodce