



# Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

## Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, Český Brod,

IČO: 00235334

zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným,

dále jen jako „prodávající“ na straně jedné

a

Pan

██████████ ██████████ P. Č. ██████████  
trvale bytem ██████████ ██████████

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

## S M L O U V U O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

Ev. č. 201900257/OR

I.

Prodávající je na základě zákona č.172/1991 Sb. a vkladu prohlášení vlastníka vlastníkem bytové jednotky č.1127/1 a příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 5270/48373 ke společným částem budovy č. p. 1127 na pozemku č. parc. st. 1225 a pozemku č. parc. st. 1225 o výměře 1196 m<sup>2</sup> v k. ú. Český Brod a obci Český Brod. Tyto nemovitosti jsou zapsány na listech vlastnictví č. 3572 a č. 3573 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín.

II.

Prodávající strana prodává straně kupující předmět převodu uvedený v článku I: této smlouvy, který je popsán následovně:

### Jednotka č. 1127/1 je byt 2+1 v I.NP

Situovaný ze schodišťové podesty přímo. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 52,70 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 1127/1 se skládá z:

Pokoj 1	14,80	m <sup>2</sup>
Pokoj 2	13,36	m <sup>2</sup>
Kuchyň	6,36	m <sup>2</sup>
Předsíň	4,00	m <sup>2</sup>
Spíž	0,36	m <sup>2</sup>
WC	0,81	m <sup>2</sup>
Koupelna	3,97	m <sup>2</sup>
Sklep 2x	9,04	m <sup>2</sup>

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny), kromě stoupacích vedení s odbočnými uzavíracími ventily.

K vlastnictví jednotky č. 1127/1 patří spoluvlastnický podíl 5270/48373 na společných částech budovy a pozemku č. parc. st. 1225.

### URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společnými částmi budovy jsou části určené pro společné užívání dle § 2, písmeno -g- zákona č. 72/1994 Sb.

1.1 Společné části budovy:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem, rozvodu společné televizní antény
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) schodiště, okna a dveře oboustranně přístupné ze společných částí,
- e) vchod, chodby, schodišťové prostory,
- f) rozvod vody, kanalizace, plynu, elektřiny včetně přípojek,
- g) domovní elektroinstalace, rozvod telekomunikací,
- h) venkovní úpravy, zpevněné plochy, přístřešek na popelnice, septik, venkovní kanalizace.

1.2. Určené společné prostory v budově

I.PP	Prádelna , kočárkárna, sklad kol, sklep, chodba, schodišťový prostor
I.NP	schodišťový prostor
II.NP	schodišťový prostor
III.NP	schodišťový prostor

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V budově nejsou vymezeny části společně vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemků.

### III.

Pozemek č. parc. st. 1225, na kterém je postavena budova č. p. 1127, ve které byly vyčleněny jednotky podle zákona č.72/1994 Sb. včetně jejich příslušenství, je zapsán na LV č. 3572. Práva k pozemku se upravují tak, že ke každé jednotce náleží příslušný spoluvlastnický podíl k uvedenému pozemku, vyjádřený zlomkem u popisu každé jednotky. Při převodu jednotky je předmětem převodu i odpovídající podíl k výše uvedenému pozemku.

Předmět převodu specifikovaný v čl. II této smlouvy je zatížen nájemním vztahem, kdy nájemci nevyužili nabídku pronajímatele v zákonné době byt odkoupit (tj. byt obsazený). Prodávající touto smlouvou prodává uvedenou bytovou jednotku č. 1127/1 včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 5270/48373 ke společným částem budovy č. p. 1127 na pozemku č. parc. st. 1225 a pozemku č. parc. st. 1225 o výměře 1196 m<sup>2</sup> v k. ú. Český Brod a obci Český Brod a kupující vše takto kupuje.



#### IV.

Kupní cena byla schválena zastupitelstvem města dne 102/2019 usnesením 25.9.2019 a činí 1.400.001 Kč (slovy: jeden milion čtvrti statisíc jednakorun českých), a byla uhrazena stranou kupující na účet prodávajícího d. [REDACTED] před podpisem této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost dobře prohlédl, je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej bez připomínek přijímá do svého vlastnictví.

Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými právními závadami, věcnými břemeny, vyjma nájemního poměru plynoucího z nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Český Brod jako pronajímatelem a Vlastimilem a Martou Fliegerovými jako nájemci, ze dne 1.5.2002, se kterou byl kupující před podpisem této smlouvy seznámen, což podpisem této smlouvy stvrzuje a s tímto závazkem předmět převodu přebírá.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se předmětu převodu. Prodávající strana dále prohlašuje, že předmět převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, insolvenčního, vyrovnávacího, exekučního nebo podobného řízení.

Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav.

Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou prodávající i kupující povinni zdržet se všech právních úkonů, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit nebo ohrozit (zejména zcizení a pronájem).

Prodávající i kupující jsou si vědomi toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím na náklady kupujícího do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu pracovišti.

Účastníci této smlouvy se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost při řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín a provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany podle této smlouvy.

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou ve lhůtě stanovené příslušným katastrálním úřadem do 14 dnů od oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek obdobného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících z důvodu faktických či právních vad, mají účastníci právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva ruší a prodávajícím budou vráceny finanční prostředky kupujícímu v celé výši kupní ceny.

#### VI.

##### Doložka, zveřejnění

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledním z účastníků a účinnost dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Kupující s tímto uveřejněním souhlasí s výjimkou údajů o rodném čísle.

Potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny. Prodej byl schválen usnesením č. 102/2019 ze dne 25.9.2019.

V Čes

.....

Město  
Bc. Ja  
staros



Doložka:

potvrzuje se, že  
platnost tohoto  
podle § 41 zák  
jsou splněny.

Datum: 4.10.2019