



Smlouva o převodu vlastnictví k bytu

Smluvní strany

Město Vysoké Mýto, IČO 00279773, se sídlem B.Smetany čp. 92, 566 01 Vysoké Mýto
zast. Ing. Františkem Jiraským, starostou,

na straně jedné jako převodce

a

manžele

Čáp Zdeněk, r.č. 71 [redacted]

Čáповá Alena, r.č. 76 [redacted], oba bytem [redacted] 566 01 Vysoké Mýto

na straně druhé jako nabyvatelé

uzavřeli dnešního dne podle příslušných ustanovení zák.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník tuto

smlouvu o převodu vlastnictví k bytu:

I.

Označení nemovitostí převáděné jednotky

Převodce je na základě prohlášení vlastníka zapsaného vkladem do katastru nemovitostí vlastníkem mimo jiné také bytové jednotky č. 804/3 a vlastníkem společných částí obytného domu čp. 804 se stavební parcelou č. 4664/40 - zastavěná plocha v ul. plk. B. Kohouta, část obce Litomyšlské Předměstí, obec a katastrální území Vysoké Mýto.

Nabyvatel je dosavadním nájemcem bytové jednotky č. 804/3.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. 804/3 v I. nadzemním podlaží (přízemí) budovy uvedené v čl. I. této smlouvy.

Jedná se o pravý byt o velikosti 2 + 1 s příslušenstvím.

1.1 Jednotka č. 804/3 se skládá ze 3 místností umístěných v přízemí (I. NP) s příslušenstvím nacházejícím se v suterénu (I.PP):

podlahová plocha místností bytu:	60,04 m ²
celkem (zaokrouhleno):	60,0 m ²
kuchyň 5,54 m ²	hala 10,36 m ²
obývací pokoj 21,68 m ²	koupelna 3,49 m ²
ložnice 14,21 m ²	WC 1,02 m ²
úložný box 3,74 m ²	

součásti bytu jsou :

příčky tvořící dispozici bytu, okna, dveře, elektroinstalace, zdravotní instalace včetně rozvodů TUV

Vzhledem k tomu, že kupující jsou dlouhodobým nájemcem Bytové jednotky, jsou plně seznámeni s vybavením bytu, a proto toto není ve smlouvě vyjmenováno.

1.2 Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

1.3 Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství, umístěného mimo byt včetně zárubní
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými pojistkami pro byt

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 59/1000 z celku.

Společné části budovy pro všechny vlastníky bytových a nebytových jednotek

- základy včetně izolace
- nosné stěny včetně venkovního pláště
- střecha lepenková (bonský šindel), plechování, žlaby, svody
- stropní konstrukce
- přední hlavní vchod v průčelí domu
- chodby suterénu a 1 NP směrem od hlavního vchodu do suterénu
- schodiště z 1 NP do 1 PP
- přívod elektro s rozvody, rozvaděče s měřením a jištěním pro garáže
- okapní chodník z beton.dlaždic(jen v místech zeleně)
- zpevněné plochy ze zámkové dlažby (přístup.vchod,garáže)

Společné části budovy pro všechny vlastníky bytových jednotek

- zadní vchod ze sušárny v 1 PP
- schodiště
- chodby na jednotlivých podlažích
- sušárna
- kočárkárna
- schodišťové podesty a mezipodesty
- okna a dveře společných prostor
- přípojka vody, kanalizace, včetně společných vnitřních rozvodů a rozvodů elektro a slaboproudu (zvonky)
- hydrantový rozvod požární
- přívod z centrálního zdroje tepla přes domovní předávací stanice osazené v domě 804 nazvanou "výměník" s přístupem z venkovního prostranství i s měřením spotřeby pro jednotlivé sekce
- zásobníkový ohříváč vody typu WOLF SE-1-750 pro dům 804
- telefonní přípojka s rozvody
- přívod a rozvody kabelové televize
- hlavní uzávěr vody s vodoměrem
- poštovní schránky 16 ks
- sušák kovový na prádlo tvaru U
- klepač kovový na koberce

3. Předmětem převodu vlastnictví je dále spoluvlastnický podíl ve výši 59/1000 z celku k pozemku parc. č. 4664/40 - zastavěná plocha o výměře 295 m², vše v obci a kat. území Vysoké Mýto, část obce Litomyšlské Předměstí.

4. Budovy uvedené v čl. 1 této smlouvy se týkají tato práva:

- odebírat pitnou vodu z vodovodního řádu ve vlastnictví VAK Vysoké Mýto
- vypouštět odpadní splaškové a dešťové vody z domu do kanalizace ve vlastnictví VAK Vysoké Mýto
- odebírat el.proud z kabelového vedení ve vlastnictví VČE

- provozovat telefonní přípojku ve vlastnictví SPT Telecom.
- provozovat přípojku kabelové televize ve vlastnictví Kabel Plus Hradec Králové
- odebírat teplo z centrální dodávky zajišťované MBP Vysoké Mýto

Budova čp. 804 i předmětný pozemek p.p.č. 4664/40 - zastavěná plocha v obci a k.ú. Vysoké Mýto jsou prosty všech zástavních práv a nezatíženy věcnými břemeny. Převodci nejsou známy žádné skryté vady na budově i venkovních úpravách (předmětu převodu).

5. Převodce převádí vlastnictví k bytové jednotce č. 804/3 a spoluvlastnický podíl ve výši 59/1000 z celku ke společným částem budovy čp. 804 stojící na pozemku p.č. 4664/40 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 59/1000 z celku pozemku parc. č. 4664/40 - zastavěná plocha, vše v obci a kat. území Vysoké Mýto nabyvatelům, kteří tuto bytovou jednotku do jejich společného jmění manželů a pokud jde o společné části budovy a pozemky do podílového spoluvlastnictví s vlastníky ostatních bytových jednotek nabývají a přejímají.

III. Cena, platební podmínky

1/ Převod vlastnictví je úplatný.

2/ Účastníci se dohodli na následující kupní ceně ve výši **541.456,- Kč (pět set čtyřicet jedna tisíc čtyřista padesát šest korun)**. V této kupní ceně je zahrnuta cena za bytovou jednotku, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemcích. Účastníci shodně prohlašují a svými podpisy této smlouvy stvrzují, že nabyvatel uhradil převodci sjednanou kupní cenu v plné výši před podpisem této smlouvy o převodu vlastnictví k bytové jednotce.

IV. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

Pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jakož i pro užívání a správu společných částí domu platí následující pravidla určená v prohlášení vlastníka a vyplývající z této smlouvy, kterážto pravidla nabyvatel výslovně přijímá a zavazuje se plnit:

1. a) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
- b) Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
- c) Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí
- d) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
- e) Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
- f) Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
- g) Vyúčtování záloh za služby provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se vlastníkům jednotky vyúčtovává pouze při změně správce.

Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1 x ročně.

h) Náklady na správu domu představují zejména:

ha) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu

hb) daň z nemovitostí

hc) pojištění domu

hd) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, plyn)

he) odvoz odpadků

hf) spotřeba studené vody v jednotkách vč. stočného

hg) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně přilehlým venkovním úpravám

Na úhradě nákladů uvedených ad ha), hb), hc), hd) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Úhrady nákladů ad hf) se rozúčtují podle obecně platných předpisů. Na úhradě nákladů uvedených ad hg) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu, pokud společenství vlastníků nerozhodne jinak.

i) Kromě záloh dle bodu h) je vlastník jednotky povinen hradit správci částku za výkon správy domu.

2. Prohlášením vlastníka budovy je správou domu čp. 804 v k. ú. Vysoké Mýto pověřen tento správce – Městský bytový podnik, Pražská 53/II, Vysoké Mýto, který je současným správcem bytového fondu města.

Adresa správce : Městský bytový podnik

Pražská 53/II

Vysoké Mýto

IČO 00854361

DIČ CZ00854361

3. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny, Občanským zákoníkem prohlášením vlastníka a touto smlouvou. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

4. Nabyvatel má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.

5. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.

6. Prádelna v domě se užívá za těchto podmínek: každý vlastník jednotky bude evidovat spotřebovaný plyn, který zaznamená do knihy, po použití místnosti tuto vyklidí a uklidí, prádelnu využívá přiměřeně s ohledem na ostatní vlastníky jednotek.

7. Sušárny v domě se užívají za těchto podmínek: po použití vyklidí a uklidí, prostory využívá přiměřeně s ohledem na vlastníky ostatních jednotek .

8. Kočárkárna v domě se užívá k uschování kočárků a dětských bezmotorových vozítek, nevyužívá se k dlouhodobému skladování těchto zařízení. Úklid prostor zabezpečují uživatelé.

9. Kolárna v domě se užívá k uschování kol a bezmotorových vozítek, vozíků. Nesmí se uschovávat v této místnosti motorové dopravní prostředky, úklid místnosti zabezpečují její uživatelé.

10. Nabyvatel se zavazuje uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.

11. Úklid v domě se zajišťuje takto:

Vlastními silami vlastníků bytových jednotek v rozsahu společná schodiště, společné suterénní prostory v bodech 6 - 9. neuvedených, venkovní schody a přilehlý chodník před domem čp. 804.

12. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.

13. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje žaloba prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.

14. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:

- a) živelní
- b) odpovědnostní

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatelé prohlašují, že stav prodávané bytové jednotky a společných částí domu včetně pozemků je jim dostatečně znám a v tomto stavu předmětný majetek do společného jmění manželů přejímají. Nabyvatelé nepřejímá s kupovaným majetkem žádné zástavní právo, věcná břemena nebo jiné právní závady převodce ručí nabyvateli, že žádné takové závady na tomto majetku nevážnou. Pokud by se přesto v budoucnu objevily, zavazuje se převodce tyto závady na svůj náklad a nebezpečí odstranit.
2. Vlastnictví, užívání, nebezpečí nahodilé škody, jakož i povinnost platit daně a poplatky z koupeného majetku přechází na nabyvatele dnem vkladu vlastnických práv plynoucích z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany přijímají práva a závazky z této kupní smlouvy a souhlasí, aby byly provedeny změny v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Vysoké Mýto z této smlouvy vyplývající.
4. Prodávající výslovně prohlašuje, že na prodávaných nemovitých věcech nevážnou žádné právní vady, žádné dluhy, věcná břemena, žádná zástavní práva a, ani neprobíhá žádné exekuční nebo insolvenční řízení, které by znemožňovalo prodávající uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnická práva k prodávaným nemovitostem na kupující, což kupující berou na vědomí a v tomto stavu převáděné nemovité věci od prodávající kupují.
5. Prodávající není známo, že by proti její osobě bylo zahájeno jakékoli soudní řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jejímu majetku, nebo by jinak ovlivňovalo její majetek, neporušuje žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nálezy, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu předmětných nemovitých věcí dle kupní smlouvy, nebo které by platnost takového úkonu mohlo zpochybnit či ohrozit.
6. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy Předmět převodu, jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje či jinak nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Předmětné nemovitosti (zcela ani částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části, bez předchozího písemného souhlasu kupujících.
7. Prodávající se zavazuje k pravdivosti prohlášení a v případě nepravdivosti shora uvedených skutečností se prodávající zavazuje uhradit Kupujícím případnou škodu, která by jim vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení.
8. Na základě této smlouvy lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na příslušném listu vlastnictví u katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí pro obec a katastrální území Vysoké Mýto.
9. Kupující nabydou vlastnictví k předmětným nemovitým věcem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
10. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující, kteří se zavazují v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a uhradit ji přímo na účet finančního úřadu.
11. Prodávající bude dále hradit správní poplatek za vkladové řízení a náklady na vyhotovení této smlouvy.
12. Kupující prohlašují, že jsou se současným technickým stavem Předmětné nemovitosti a právním stavem plynoucím z výše popsaných prohlášení prodávající řádně seznámeni a Předmětnou nemovitost v tomto stavu kupují

13. Prodávající neodpovídá za žádné vady, zjevné či skryté, projevující se při převzetí na předmětu převodu či kdykoli později. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně konstatují, že kupující nemá nárok na slevu z dohodnuté ceny, nárok na odstoupení od smlouvy či jiný nárok z odpovědnosti za vady, či nárok na náhradu škody způsobené vadou na předmětu převodu.
14. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupující předáním předmětu převodu. Stejným okamžikem přecházejí na kupujícího povinnost hradit veškeré náklady spojené s předmětem převodu (např. energie, vodu, odpad, atd.).
15. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout součinnost ve věci provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
16. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Tato smlouva v tomto znění tak nahrazuje jakékoli dohody smluvních stran učiněné před jejím uzavřením lhostejno, zda jde o dohody ústní či písemné.
17. Smluvní strany souhlasí s použitím svých dat narození, rodných čísel a jiných identifikačních a osobních údajů v této smlouvě.
18. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: § 1888 odst. 2, tj. převzetí dluhu stranou kupující jako nabyvatelem, § 1893, tj. přistoupení stranou kupující jako nabyvatelem k dluhu převzetím předmětu koupě jako majetku, neboť nejde o veškerý majetek dlužníka ani o jeho poměrně určenou část.
19. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a řídí se právním řádem České republiky
20. Mezi smluvními stranami nejsou uzavřeny žádné vedlejší ústní dohody. Změny a doplňky smlouvy lze přijímat jen po vzájemné dohodě smluvních stran, a to výhradně formou písemných číslovaných dodatků, nikoliv v elektronické podobě.
21. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
22. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy. To neplatí v případě, že dojde ke zrušení kupní smlouvy.
23. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících v souladu s touto smlouvou zamítl, jsou smluvní strany povinny odstranit případnou vadu smlouvy a předložit ji znovu katastrálnímu úřadu ke vkladu tak, aby došlo k převodu vlastnických práv k nemovitým věcem uvedeným výše v této smlouvě.
24. Smluvní strany se dohodly, že město Vysoké Mýto bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§504 zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník). Kupující souhlasí se zpracováním smluv ve smyslu zák.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) městem Vysokým Mýtem, B.Smetany 92, Vysoké Mýto, PSČ 56632, IČ: 00279773. Souhlas uděluje kupující na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně. Z osobních údajů fyzických osob nejednajících v rámci podnikatelské činnosti bude v Registru smluv zveřejněn rok narození a obec trvalého pobytu. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
25. Záměr prodeje předmětné bytové jednotky byl zveřejněn na elektronické úřední desce čj. MUVM/29977/2019, vyvěšeno od 21.8.2019 do 9.9.2019 a prodej byl schválen usnesením zastupitelstva Města Vysoké Mýto dne 18.9.2019 usnesením číslo 148/19.

Advokátní kancelář Štangl
Vysoké Mýto

26. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné, určité a vážné vůle a je s touto jejich vůlí v naprostém souladu, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vysokém Mýtě dne 24.10.2019

Nabývatele

[Redacted signature]
Zdeněk Číž

Alena Čapová

Převodce
Město Vysoké Mýto

[Redacted signature]

Ing.
sta

