



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována  
pod č.: 1/140/2014

**Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky**  
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,  
o zřízení věcného břemene 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: 7020000233, **jako prodávající a oprávněné z věcného břemene**,
2. **Stanislav Š a m š u l a**, nar. 25. 10. 1963, bytem Na Vyhlídce 655, Rájec – Jestřebí, PSČ 679 02, **jako kupující a povinný z věcného břemene**.

*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 3. 3. 2011 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, a to **bytové jednotky č. 1236/3** situované v mezipatře 2. a 3. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Palackého or. č. 3 a Matky Boží or.č. 10, v **budově číslo popisné 1236, 1237 stojící na pozemcích parcelní číslo 2673 a 2674**, vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1236, 1237 a pozemků p.č. 2673, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m<sup>2</sup> a p.č. 2674 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 183 m<sup>2</sup>, a to v podílu id. 328/5353. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1236/3 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v článku I., tj. **bytová jednotka č. 1236/3 o velikosti 1+kk, situovaná v mezipatře 2. a 3. NP** budovy č.p. 1236, 1237, se vstupem Palackého 3, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj +kk	21,23 m <sup>2</sup>
předsíň	3,10 m <sup>2</sup>
koupelna + WC	4,79 m <sup>2</sup>
komora	3,68 m <sup>2</sup>

**Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 32,80 m<sup>2</sup>.**

Vybavení jednotky:

- a) plynový ohřívač vody 1 ks
- b) plynové lokální topidlo WAW 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku

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 náleží

### III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 328/5353 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1236/3.

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 tepla a teplé užitkové vody včetně topných těles ve společných prostorách, 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) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- h) 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 328/5353 na pozemcích parcelní číslo 2673 a 2674 v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1236/3.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. III. této smlouvy (tj. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemcích) je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl na společným prostorám a na pozemcích je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

### *Kupní cena*

#### IV.

Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1236/3 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu celkem 328/5353 na společných částech domu číslo popisné 1236, 1237 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 2673 a 2674, vše v k.ú. Jihlava, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou vzájemně dohodnutou **kupní cenu..... 850.000,- Kč**, slovy: Osm set padesát tisíc korun českých //.

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

### *Platební podmínky*

#### V.

Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč a prodávající přijetí této částky jako zálohy na kupní cenu potvrzuje.

Kupující se zavazuje zbývajících část kupní ceny ve výši 820.000,- Kč uhradit **prodávajícímu převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy (včetně vyznačení příslušného variabilního symbolu), a to nejpozději do 60 dnů** od data podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Zaplacením se rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Prodávající i kupující s výše uvedeným způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Do doby úhrady zbývajících částí kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po zaplacení zbývajících částí kupní ceny a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bude smlouva předložena Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný oběma smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava prodávající nejpozději do 10 dnů po splnění obou podmínek.

Pro případ, že kupující nezaplatí zbývajících část kupní ceny řádně a včas dle předchozích odstavců tohoto článku, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok a prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů.

V případě, že kupující neuhradí zbývajících část kupní ceny ve výši 820.000,- Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy zálohu ve výši 30.000,- Kč složenou kupujícím jako jistinu v rámci výběrového řízení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

### *Zřízení věcného břemene*

#### VI.

1. Pod domem č.p. 1236 a 1237, ul. Palackého or.č. 3 a Matky Boží or.č. 10 v Jihlavě se nacházejí chodby II. podzemního podlaží, které jako součást podzemního labyrintu nejsou součástí domu č.p. 1236 a 1237 a předmětem převodu dle této smlouvy. Pod částí domu s vchodem z ul. Palackého se nachází vstup do chodeb II. podzemního podlaží. Pod částí domu s vchodem z ul. Matky Boží je vstup do chodeb II. podzemního podlaží uzavřen napevno.
2. Povinný jako vlastník bytové jednotky č. 1236/3 v domě č.p. 1236 a 1237, ul. Palackého or.č. 3 na pozemku p.č. 2673 a ul. Matky Boží or.č. 10 na pozemku p.č. 2674 a spoluvlastník společných částí domu č.p. 1236 a 1237 a pozemků p.č. 2673 a 2674 v k.ú. Jihlava v podílu 328/5353, zřizuje tímto – zároveň s ostatními vlastníky jednotek v uvedeném domě a spoluvlastníky společných částí tohoto domu a uvedených pozemků – ve prospěch oprávněného z věcného břemene, statutární město Jihlava, věcné břemeno spočívající v právu vstupu do II. podzemního podlaží pod uvedeným domem přízemními chodbami a přes sklepní komory domu č.p. 1236 a 1237, v kteroukoliv denní či noční dobu za účelem provádění kontrol technického stavu, oprav a údržby podzemních prostor.
3. Povinný se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy trpět a oprávněný práva odpovídající uvedenému věcnému břemenu 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 zatížených věcným břemenem 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*

##### VII.

Dům č. pop. 1236, 1237 Jihlava je zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR Městské památkové rezervace Jihlava, a to část se vstupem Matky Boží 10 pod č. 45570/7-4877 a část se vstupem Palackého 3 pod. č. 18792/7-4877. Na nabyvatele přejdou všechna práva a povinnosti, které vycházejí z památkového zákona (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Jde zejména o § 14 památkového zákona, který říká, že v případě památek a objektů v MPR (Městská památková rezervace) je vlastník (správce, uživatel) povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo údržovacím pracím na této nemovitosti, si předem vyžádat závazné stanovisko oddělení památkové péče (stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností). Jedná se i o rekonstrukce bytů v Městské památkové rezervaci Jihlava a jejich úpravy vnitřní i vnější.

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

Kupujícímu je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jeho vlastnictví na něho přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu a odběr plynu.

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 kupujícího*

##### VIII.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 1236/3, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámil s právním 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 obdržel na základě § 7a novelizovaného zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, průkaz energetické náročnosti zpracovaný pro převáděnou jednotku a potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

##### IX.

Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hraří kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí kupující v souladu s platnými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (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 kupujícího 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*

##### X.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupujícího 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*

##### XI.

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.

##### XII.

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 na 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*

##### XIII.

Doložka: Prodej nemovitých věcí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 15. zasedání dne 1. 11. 2016 usnesením č. 319/16 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji č.j. MMJ/MO/757/2016, JID 66005/2016/MMJ, od 30. 5. 2016 do 22. 9. 2016 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.

V Jihlavě dne 03. 01. 2017

Prodávající:

Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora



Kupující:

Stanislav Šamšula

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol.částí domu s údaji o podlah.plochách (4 strany)