



Smlouva

o převodu vlastnictví k bytu

Smluvní strany

Město Vysoké Mýto, IČ 00279773,
se sídlem B. Smetany čp. 92, 566 01 Vysoké Mýto
zast. Ing. Františkem Jiraským, starostou,
na straně jedné jako převodce

a

Roman Flidr, r.č. 75 [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], 566 01 Vysoké Mýto [REDACTED]
a straně druhé jako nabyvatel

uzavřeli dnešního dne podle příslušných ustanovení občanského zákoníku 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. 804/2, vymezené v budově Litomyšlské Předměstí čp. 804 – bytový dům, stojící na pozemkové parcele č. 4664/40 - zastavěná plocha a nádvoří, dále příslušného spoluvlastnického podílu ve výši 8/125 z celku společných částí budovy č.p. 804 – bytový dům a dále spoluvlastnického podílu ve výši 8/125 z celku pozemkové parcely č. 4664/40 – zastavěná plocha a nádvoří, vše se nacházející v obci a katastrálním území Vysoké Mýto část obce Litomyšlské Předměstí.

Nabídka prodeje předmětné bytové jednotky byla zveřejněna na elektronické úřední desce Městského úřadu ve Vysokém Mýtě pod 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 147/19.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. 804/2 v I. nadzemním podlaží (přízemí) budovy uvedené v čl. I. této smlouvy.

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

1.1 Jednotka č. 804/2 se skládá ze 3 místností umístěných v přízemí (I. NP) s příslušenstvím

podlahová plocha místností bytu:			64,96 m²
celkem (zaokrouhleno):			65,0 m²
kuchyň	5,64 m ²	hala	6,17 m ²
obývací pokoj	25,41 m ²	koupelna	3,10 m ²
ložnice	17,29 m ²	WC	0,92 m ²
lodžie	4,26 m ²		
úlož.box v 1.NP	2,17 m ²		

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

1.2 Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, kanalizace, 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

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

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 8/125 z celku.

Společné části budovy pro všechny vlastníky bytových a nebytových jednotek

části budovy jsou:

- 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

Společné části budovy jsou :

- zadní vchod ze sušárny v 1 PP
- schodiště
- chodby na jednotlivých podlažích
- sušárna a 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 u domu 804 nazvanou "výměník" s přístupem z venkovního prostranství i s měřením spotřeby pro jednotlivé sekce

- zásobníkový ohřivač 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

3. Předmětem převodu vlastnictví je dále spoluvlastnický podíl ve výši 8/125 z celku k pozemku parc. č. 4664/40 - zastavěná plocha, vše v obci a kat. území Vysoké Mýto, část obce Litomyšlské Předměstí.

4. Budovy uvedené v čl. I 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 a internetovou přípojku
- provozovat přípojku kabelové televize
- odebírat teplo z centrální dodávky zajišťované MBP Vysoké Mýto

Budova čp. 804 i předmětný pozemek parc. 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. 804/2 a spoluvlastnický podíl ve výši 8/125 z celku ke společným částem budovy čp. 804 stojící na p.p.č. 4664/40 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 8/125 z celku pozemkové parcely. č. 4664/40 - zastavěná plocha, vše v obci a kat. území Vysoké Mýto nabyvateli, který tuto bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví a pokud jde o společné části budovy a pozemku do podílového spoluvlastnictví s vlastníky ostatních bytových jednotek nabývá a přejímá.

III.

Cena, platební podmínky

1/ Převod vlastnictví je úplatný.

2/ Účastníci se dohodli na kupní ceně ve výši **589.643,- Kč (pět set osmdesát devět tisíc šest set čtyřicet tři 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.

Zajištění 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:

- 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)

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 (např. vyhl. č. 197/1957 Ú.l.) 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 Vysoké Mýto s.r.o.

Pražská 53/II

Vysoké Mýto

IČO 25968726

3. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem prohlášením vlastníka a dalšími obecně platnými právními předpisy. 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 spotřebovanou elektřiku, což 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) odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

V. Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel prohlašuje, že stav prodávané bytové jednotky a společných částí domu včetně pozemku je mu dostatečně znám a v tomto stavu předmětný majetek do svého výlučného vlastnictví přijímá. Nabyvatel nepřijímá s kupovaným majetkem žádné zástavní právo, věcná břemena nebo jiné právní závady a 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. Účastníci se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu neprodleně po uzavření této smlouvy a jejím uveřejnění v registru smluv.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

Advokátní kancelář Štangel
Vysoké Mýto

Ve Vysokém Mýtě dne 7.11.2019

Nabyvatel:



Rom

Ve Vysokém Mýtě dne 10. 12. 2019

Převodce:

Město Vysoké Mýto



Mimara