



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu

Město Horní Slavkov, IČO 00259322
Se sídlem 357 31 Horní Slavkov, Dlouhá 634/12
zastoupené starostou Alexandrem Terekem
(dále jen prodávající)

a

p. [redacted], rodné číslo [redacted]
trvalý pobyt [redacted] 357 31 Horní Slavkov
(dále jen kupující)

tuto

smlouvu

o převodu bytové jednotky podle § 6 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 103/2000 Sb., spojená se smlouvou o zřízení zástavního práva.

Čl. I.

1. Prodávající je na základě prohlášení vlastníka, kterým byly vymezeny jednotky, vlastníkem bytové jednotky č. 607/2 v budově č. p. 607 na pozemku parc. č. st. 853.

Ke shora uvedené jednotce náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. p. 607 a pozemku parc. č. st. 853 v rozsahu 481/8957. Bytová jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží č. p. 607 v ulici Kounice.

Toto prohlášení bylo zapsáno do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště v Sokolově na příslušný list vlastnictví pro k. ú. a obec Horní Slavkov.

2. **Jednotka č. 607/2** je byt 1 + 2, umístěný v prvním nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností a příslušenství:

| | |
|---------------------|---|
| pokoj | 13,90 m ² |
| pokoj | 13,20 m ² |
| kuchyň | 11,90 m ² |
| předsíň | 4,60 m ² |
| koupelna + WC | 3,50 m ² |
| komora | 1,00 m ² |
| sklep | 3,00 m ² - nezapočítává se do podlahové plochy |

Byt má celkovou plochu s příslušenstvím 51,10 m².

Podlahová plocha bytu pro určení spoluvlastnický podílu je **48,10 m²**.

Vybavení jednotky :

| | |
|-------------------------|---|
| vodoměr SV | 1 |
| vodoměr TUV | 1 |
| vana | 1 |
| umyvadlo | 1 |
| WC mísa s nádrží..... | 1 |
| míchací baterie | 1 |
| topná tělesa | 4 |
| listovní schránka | 1 |

Smlouva vyhotovena na základě usnesení 217
č. 11/15/69 ze dne 20. 11. 2015
Datum zveřejnění Finanční krytí
zabezpečeno - podpis správce rozpočtu
..... Doložka vyhotovena
dne Příjmení osoby odpovědné za
věcnou správnost smlouvy a podpis KRALOVA!

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky) za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky od hlavního jističe, rozvody dálkového topení, včetně topných těles a jejich ventilů od stoupacích rozvodů.

K vlastnictví jednotky dále patří:

nenosné vodorovné konstrukce (podlahy)
nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
vstupní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu
vnitřní el. rozvody, včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky) od hlavního jističe pro jednotku.

Ke společným částem budovy, jimiž jsou části určené pro společné užívání ve smyslu § 2 písm. e) zák. č. 72/1994 Sb.

Společnými částmi budovy jsou části určené pro společné užívání :

- a) základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby, včetně vstupních dveří, zajišťujících přímý přístup do společných prostor a okna, zajišťující osvětlení a větrání společných prostor
- d) střešní plášť, včetně případných atik a příslušných klempířských výrobků
- e) vstupní prostory - vstupní chodba, schody a schodiště,
- f) další prostory v prvním podzemním podlaží (sušárna)
- g) sklepní chodby, mimo očíslovaných sklepů, patřících k jednotlivým bytům
- h) půdní prostory
- i) rozvody studené vody, teplé vody, plynu, kanalizace, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky), včetně rozvodů v domě a včetně příslušenství
- j) bleskosvody

Ve společných částech budovy jsou vymezeny společné prostory uvedené v příloze této smlouvy.

Spoluvlastnický podíl k nemovitostem uvedeným v čl. I. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Čl. II.

1. Kupující prohlašuje, že je nájemcem shora uvedeného bytu a že nájem jí vznikl na základě smlouvy o nájmu ze dne 13.12.2013 k bytu č. 607/2 o velikosti 2+1 s příslušenstvím.

2. Kupující dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v domě veškeré povinnosti, které pro ni vyplývají z ustan. § 13 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

Čl. III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku určenou v čl. I této smlouvy s veškerým příslušenstvím a tam uvedeným spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemcích kupující za dohodnutou kupní cenu 125.060,- Kč (slovy sto-dvacet-pět-tisíc-šedesát-korun českých).

Kupující tuto bytovou jednotku s příslušenstvím a spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemcích za dohodnutou kupní cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přejímá.

2. S převodem vlastnictví bytové jednotky přechází na kupující ze zákona (podle ustanovení § 8 odst. 1 a § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 103/2000 Sb.) spoluvlastnické právo ke společným částem budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku.

Čl. IV.

Kupní cena ve výši 125.060,- Kč bude kupující uhrazena následovně:

- část kupní ceny ve výši 37.518,- Kč uhradila kupující před podpisem této smlouvy. Prodávající potvrzuje svým podpisem,
- zbývající částka ve výši 87.542,- Kč bude uhrazena v měsíčních splátkách ve výši 2.432,- Kč po dobu 36 měsíců, vždy k 20. dni v měsíci a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a. s.,
- č. účtu:862197329/0800, v.s.:60702

Čl. V.

Zástavní smlouva

K zajištění pohledávky ve výši 87.542,- Kč, tj. nesplacené části kupní ceny, zastavuje kupující - zástavce, po nabytí účinnosti této kupní smlouvy, nemovitosti uvedené v čl. I. a zřizuje tím zástavní právo pro prodávajícího - zástavního věřitele k zástavě. Zástavní věřitel toto právo přijímá. Zástavce se zavazuje po dobu trvání závazku z této zástavní smlouvy nepřevést zástavu bez souhlasu zástavního věřitele na třetí osobu. Zástavce je povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele. Zástavní věřitel není oprávněn zástavu užívat nebo s ní nakládat, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Nebude-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, je zástavní věřitel oprávněn soudně se domáhat uspokojení zástavy.

Zástavní právo zanikne, jakmile bude zaplacena celá kupní cena.

Čl. VI.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané bytové jednotce, společných částech budovy a pozemku neváznou žádné dluhy, vady, věcná břemena ani jiná práva třetích osob.

Dále prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce nejsou žádné vady, na které by měl povinnost kupující upozornit.

Prodávající seznámil kupující se stavem převáděné bytové jednotky. Kupující tuto skutečnost potvrzuje.

Kupující se stane vlastníkem převáděné bytové jednotky a s ní souvisejících podílů na společných částech budovy a zastavěných pozemcích zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj jsou smluvní strany svými projevy vůle v této smlouvě obsažené vázány.

Čl. VII.

Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky jednotek následující práva a závazky týkající se bytových jednotek, společných částí budovy a pozemku:

- smlouva na dodávku tepla a teplé vody - Sokolovská úhelná
 - právní nástupce a.s., IČO 26348349
 - odvoz domovního odpadu - Technické služby
 - smlouva na odběr elektrické energie - ČEZ, a.s.
 - smlouva na odběr plynu - RWE
 - sdružená pojistná smlouva nemovitostí - Česká pojišťovna, a.s.
- V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem platně uzavřeny.

Vlastník budovy pověřuje správou budovy č. p. 615 tohoto správce:
Ing. Petr Holý, Nová 839, Horní Slavkov, IČO 16704363

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku se řídí § 15 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu, kterou se nabyvatelé zavazují uzavřít se správcem domu.

Nabyvatelka se zavazuje, že se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu budou řídit v souladu s ustanoveními § § 9 až 12 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zákona č. 103/2000 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytovým a nebytovým jednotkám a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

Čl. VIII.

Prodávající prohlašuje, že byly splněny podmínky stanovené zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zejména ustanovení § 39 odst. 1, včetně § 85 téhož zákona projednání a schválení Zásad pro privatizaci bytového fondu Města Horní Slavkov - IV. etapa prodeje jednotek Zastupitelstvem Města Horní Slavkov na IV. zasedání Zastupitelstva konaném dne 25.11.2015 pod č. j. ZM IV/15/63.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle na základě pravdivých údajů, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho tuto smlouvu o převodu bytové jednotky podepisují.

Čl. IX.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: půdorysy všech podlaží a schémata určující polohu (bytů) jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

Čl. X.

Na základě této smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí na příslušný list vlastnictví pro katastrální území a obec Horní Slavkov vklad vlastnického práva k bytové jednotce specifikované v čl. I. pro kupující.

V Horním Slavkově dne 15. 6. 2016

Prodávající:



.....
Město Horní Slavkov
zastoupené starostou
Alexandr Terek

Kupující:



