

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 193/03/OMH/2020

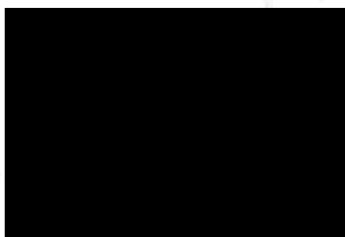
Město Vyškov

identifikační číslo : 00292427
sídlem : Vyškov, Masarykovo nám. 1, PSČ 682 01
statutární orgán : Karel Jurka, starosta města

jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

rodné číslo:
trvale bytem



jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“).

u z a v í r a j í t u t o s m l o u v u:

I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. **193/3** vymezené dle z.č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů v budově **čp. 192, 193** na pozemku parc. č. 2064/50 a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti **id. 6476/178261** na budově **čp. 192, 193** na pozemku parc. č. 2064/50 a pozemku **parc. č. 2064/50** o výměře 450 m² vše v katastrálním území Vyškov, dále jen jednotka.
2. Jednotka byla vymezena dle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. prohlášením vlastníka budovy ze dne 29. 11. 2010, sp. zn. V – 864/2011 – 712, s právními účinky vkladu ke dni 24. 02. 2011.
3. Budova čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a pozemek parc. č. 2064/50 jsou zapsány na LV č. 8957 a jednotka č. 193/3 na LV č. 8958 vedených pro katastrální území a obec Vyškov, část obce Brňany, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov.
4. Dosavadní vlastník prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedené jednotce nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí a že není omezen v nakládání s těmito nemovitostmi, a je tudíž plně oprávněn k tomuto právnímu úkonu.
5. Jednotka není ke dni uzavření této kupní smlouvy užívána právem nájmu ani z jiného právního titulu a kupující ve výběrovém řízení nabídl nejvyšší cenu a splnil další podmínky stanovené v záměru.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka č. 193/3.

Popis a umístění jednotky č. 193/3

Jednotka č. 193/3 je byt 2 + 1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. 193, č.o. 28, celková plocha včetně příslušenství je **64,76 m²**

K jednotce přísluší:

pokoj	16,26 m ²	
pokoj	14,65 m ²	
kuchyň	12,36 m ²	
předsíň	6,97 m ²	
šatna	2,77 m ²	
koupelna s WC	3,80 m ²	
sklepní kóje zděná č. 19303	7,95 m ²	
balkón	4,08 m ²	nezapočítává se do podlahové plochy

Vybavení jednotky:

radiátory (3 ks), kuchyňská linka, sporák, vestavěná skříň (2 ks), míchací baterie dřezová, míchací baterie vanová, měřicí a regulační zařízení (3 ks), vana, umyvadlo, WC, vodoměr TUV (1 ks).

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní elektroinstalace a k ní připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní rozvody vody, včetně uzavíracích ventilů (kromě stoupacích vedení), vnitřní odpad po napojení na kanalizační rozvod.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, dveře a okna nacházející se v jednotce, poštovní schránka umístěná u vchodu do budovy, zvonek umístěn u vchodových dveří a u vstupních dveří do jednotky.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnějších oken.

2. Spolu s vlastnictvím jednotky č. 193/3 přechází na nabyvatele spoluvlastnický podíl o velikosti 6476/178261 ke společným částem budovy. Velikost tohoto podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy prodávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.
3. Společnými částmi budovy určenými pro společné užívání jsou:
 - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
 - střecha
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchody, chodby, schodiště včetně zábradlí
 - kočárkárny, strojovna, úklidové místnosti, sklepní místnosti, lodžie v mezipatře na schodišti
 - hromosvod, větrací šachty,
 - rozvody studené a teplé vody, rozvody tepla, elektřiny, plynu a kanalizace mimo rozvodů, které jsou součástí jednotek,
 - balkóny,
 - okna a dveře u společných částí
 - klempířské prvky
4. Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu nebo přechodu práv (§ 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb.).

5. V rámci společných částí domu jsou vymezeny ty společné části, které jsou v užívání výhradně vlastníky bytových jednotek:
balkony stavebně související s bytovými jednotkami č. 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/10, 192/11, 193/3, 193/4, 193/5, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9, 193/10, 193/11.

III.

1. Na jednotce vázne věcné břemeno umístění a provozování technologického zařízení objektové předávací stanice tepla a umístění a provozování teplovodních rozvodů ve prospěch VYTEZY, s.r.o., Na Hraničkách 438/13, Vyškov – Město, IČ 26284499 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.11.2011.
2. Dosavadní vlastník jednotky prohlašuje, že mu není známo, že by na jednotce vázla zástavní práva, věcná břemena (vyjma uvedeného v odst. 1) nebo právní povinnosti.
3. Ke dni nabytí vlastnického práva se kupující stává členem **Společenství vlastníků jednotek domu Palánek č.p. 192 a č.p. 193 ve Vyškově**, se sídlem Palánek 193/28, Brňany, 682 01 Vyškov, IČ: 29351588 a přebírá práva a povinnosti v rozsahu stanov.
4. Dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, dodávka elektrické energie do společných prostor, dodávka tepla a teplé užitkové vody, příjem televizního signálu jsou zajištěny dle smluv uzavřených mezi dodavateli a společenstvím vlastníků. Pojištění budovy je sjednáno prostřednictvím společenství vlastníků.

IV.

Touto smlouvou prodává město Vyškov kupujícímu jednotku č. 193/3, v rozsahu blíže uvedeném v čl. II. této smlouvy v budově č.p. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a spoluvlastnický podíl id. 6476/178261 na společných částech budovy čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a na pozemku parc. č. 2064/50 v katastrálním území a obci Vyškov, část obce Brňany a kupující tyto nemovité věci a podíly na nich jak jsou specifikované v čl. II. této smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

V.

Kupní cena a její zaplacení

1. Kupní cena za předmět převodu vlastnictví dle této smlouvy byla sjednána ve výši nabídky, kterou kupující učinil ve výběrovém řízení **1.806.000 Kč** (slovy: jeden milion osm set šest tisíc korun českých). Jistina uhrazená kupujícími při podání nabídky ve výši 30.000 Kč se započítává na kupní cenu.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši **1.776.000 Kč** se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený [REDAKCE] nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav) ve výši **46.464,89 Kč** se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet [REDAKCE] nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Kupní smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky bude městem předložena Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště ve Vyškově s návrhem na vklad vlastnického práva po zaplacení kupní ceny a zůstatku dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav), nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla kupní cena a další úhrady zaplacený.
5. Náklady spojené s prodejem bytové jednotky hradí prodávající, zejména náklady spojené s přípravou prodeje bytové jednotky, na vypracování znaleckých posudků, správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí

podat u místně příslušného Finančního úřadu daňové priznání a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.

7. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu v odst. 2 nebo úhradu sjednanou v odst. 3 ve sjednaných termínech, stává se tato smlouva od počátku neplatnou. Jistina propadne ve prospěch prodávajícího a stává se v případě zmaření prodeje v důsledku nezaplacení kupní ceny a úhrad řádně a včas smluvní pokutou dle Občanského zákoníku.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje **Společenství vlastníků jednotek domu Palánek č.p. 192 a č.p. 193 ve Vyškově**, se sídlem Palánek 193/28, Brňany, 682 01 Vyškov, IČ: 29351588
2. Vlastník jednotky je povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle stanov a usnesení společenství vlastníků.
3. Vlastník je povinen hradit úhrady dle předchozího ustanovení ve výši stanovené usnesením shromáždění společenství vlastníků na účet společenství od 1. dne měsíce, v němž byl návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy doručen katastrálnímu úřadu.
4. K účelu uvedenému v odstavci 2 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu.
5. Společenství vlastníků rozhoduje o provozu a hospodaření domu toto společenství podle zásad určených stanovami a obecně závaznými právními předpisy.

VII

Splnění povinnosti podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií

Prodávající v souladu s § 7a odst. 2 písm. a), b), c) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření zajišťil Průkaz energetické náročnosti budov zpracovaný dle vyhl. 78/2013 Sb. [redacted] dne 25. 11. 2014. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že tento průkaz v kopii byl prodávajícím kupujícímu předložen před uzavřením této smlouvy a řádně předán při podpisu této smlouvy.

VIII.

Ostatní ustanovení

1. Kupující touto smlouvou přejímá od prodávajícího předmět převodu, výše specifikovaný. Po převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce bude kupující vykonávat práva a plnit povinnosti vlastníka.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků.
3. Proávající se zavazuje, že předá byt kupujícímu po zaplacení celé kupní ceny nejpozději do 1. dne měsíce, v němž bude návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy doručen katastrálnímu úřadu.
4. O předání a převzetí bude sepsán zápis, který bude obsahovat stavy měřičů energií.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický a právní stav převáděné jednotky a nemovitých věcí, jejichž podíl je rovněž předmětem převodu vlastnictví a v tomto stavu je kupuje a přebírá.
2. Dále kupující prohlašuje, že přebírá veškerá práva a závazky uvedené v této smlouvě.
3. Uhrazení kupní ceny a úhrad dle čl. V. odst. 2 a 3 se sjednává jako odkládací podmínka účinnosti smlouvy. Nedílnou součástí návrhu na vklad vlastnického práva

dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prohlášení prodávajícího o splnění odkládací podmínky.

4. Nebezpečí nahodilé zkázy, ztráty, poškození nebo jiné škodní události na převáděné jednotce, povinnost platit z ní daně a poplatky přejde z dosavadního vlastníka na kupujícího dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu vlastnictví jednotky. Toto nebude platit, pokud ke vkladu z jakéhokoli důvodu nedojde.
5. Na důkaz toho, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku, tísně či nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
6. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného Katastrálního úřadu proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle čl. IV. této smlouvy.
7. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva podá za účastníky prodávající.
8. Tato smlouva se pořizuje v 5 stejnopisech, z nichž jeden bude předán kupujícímu po podpisu této smlouvy, tři obdrží prodávající a jedno bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

X.

Potvrzující doložka a zveřejnění

1. Město Vyškov tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Vyškova schválilo usnesením č. VII.ZM/1456-08 na svém VII. zasedání dne 16. prosince 2019 prodej bytové jednotky č. 193/3 v budově čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a kní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6476/178261 na společných částech budovy čp. 192, 193 a na pozemku parc. č. 2064/50 o výměře 450 m², zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Vyškov, včetně všech součástí i příslušenství, kupujícímu [redacted] za kupní cenu stanovenou dle pravidel prodeje schválených Zastupitelstvem města Vyškova usnesením č. XIX.ZM/3454-08 dne 11. 12. 2017, a to ve výši 1.806.000 Kč.
2. Záměr prodeje jednotky č. 193/3 a podmínky prodeje byly schváleny na V. zasedání Zastupitelstva města Vyškova, které se konalo dne 23.09.2019, usnesením č. V.ZM/1104-08 a byl zveřejněn na úřední desce města Vyškova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 25.09.2019 do 23.10.2019.
3. Podmínky platnosti této smlouvy jsou, ve smyslu ustanovení § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích splněny.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Vyškov.

Ve Vyškově, dne 14. 02. 2020

Příloha: Schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu

