

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
217	2020	01R
poř. číslo	rok	zár. 1.3

## Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

### Město Frenštát pod Radhoštěm

nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

zastoupeno: Ing. Miroslav Halatin, starosta

IČ: 00297852

DIČ: CZ00297852

bankovní spojení: KB a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm, č. ú. [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

### Mgr. Lucie Chromčáková

nar. [REDACTED] 1991

[REDACTED] 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

(dále jen „kupující“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2079, § 2128, § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

### smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky:

#### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a Prohlášení vlastníka ze dne 10.12.1997 výhradním vlastníkem **bytové jednotky č. 1216/6**, zapsané na listu vlastnictví č. 4613 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území a obec Frenštát pod Radhoštěm, okres Nový Jičín, situované v budově č.p. 1216, 1217, 1218, bytový dům, na ulici Sídl. Beskydské ve Frenštátě pod Radhoštěm stojící na pozemku parc. č. st. 1471, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 486 m<sup>2</sup>, zapsané na LV č. 2972 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území a obec Frenštát pod Radhoštěm, okres Nový Jičín (dále jen „**bytová jednotka**“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem **společných částí budovy č.p. 1216, 1217, 1218** na ulici Sídl. Beskydské ve Frenštátě pod Radhoštěm a **pozemku parc. č. st. 1471**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 486 m<sup>2</sup>, zapsaných na listu

vlastnictví č. 2972 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území a obec Frenštát pod Radhoštěm, okres Nový Jičín, a to v podílu **id. 6533/116547** (dále jen „**spoluvlastnický podíl**“). Tento spoluvlastnický podíl patří dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, neoddělitelně k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky.

## **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a spoluvlastnického podílu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále též „**nemovité věci**“).
2. Bytová jednotka má velikost 2+1 a je situovaná v 3. NP budovy č.p. 1216. Bytová jednotka sestává ze 2 pokojů, kuchyně, chodby, koupelny, WC a spíže o celkové výměře podlahové plochy 65,33 m<sup>2</sup>. Součástí bytové jednotky je sklepní místnost v suterénu budovy.
3. Vybavení bytové jednotky, půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu bytové jednotky a společných částí domu jsou popsány ve znaleckém posudku č. 12/1141/2019 ze dne 16.8.2019, který kupující obdrží při podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Spoluvlastnický podíl je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl je odvozený od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

## **III. Kupní cena**

1. Prodávající prodává kupujícímu bytovou jednotku specifikovanou v čl. I. odst. 1 této smlouvy včetně spoluvlastnického podílu dle čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu **1.405.000,- Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta pět tisíc korun českých) a kupující tuto bytovou jednotku včetně spoluvlastnického podílu za tuto cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku uhradí kupující nejpozději do dne 4.8.2020 na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS: 9033000166.
3. Kupující je dále povinen uhradit náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč a náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000,- Kč, a to nejpozději do dne 4.8.2020 na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS: 9039000041.

4. Kupující prohlašuje, že stav prodáváných nemovitých věcí je mu dobře znám, že odpovídá kupní ceně, kterou si s prodávajícím sjednali, a proto předmětné nemovité věci kupuje do svého vlastnictví za dohodnutou cenu, jak stojí a leží, bez jakýchkoliv výhrad ve stavu, v jakém se ke dni sepsání této smlouvy nachází.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro případ nezaplacení kupní ceny a nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku dle odst. 3 této smlouvy v plné výši do termínu uvedeného v odst. 2 a 3 tohoto článku, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Náklady spojené s takovýmto odstoupením hradí kupující. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

#### IV.

#### **Práva a závazky smluvních stran**

1. Bytová jednotka bude kupujícímu předána do 10 dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání bytové jednotky bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií. Veškeré náklady spojené s užíváním bytové jednotky do data jejího předání hradí prodávající.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a břemen.
3. Kupujícímu je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jeho vlastnictví na něj přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu, odběr plynu, tepla a TUV.
4. Kupující potvrzuje, že před podpisem kupní smlouvy obdržel průkaz energetické náročnosti budovy dle § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

#### V.

#### **Nabytí vlastnického práva**

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Návrh na vklad podá prodávající poté, co bude kupní cena připsána na jeho účet. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh doručen příslušnému orgánu. Daňové povinnosti dle této smlouvy splní kupující jako nabyvatel vlastnického práva.
3. V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít do čtrnácti pracovních dnů od obdržení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad novou smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, ve které budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určité a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a katastrální úřad 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv") ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění v souladu se zákonem prodávající. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.
5. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):  
Záměr Města Frenštát pod Radhoštěm prodat nemovitou věc byl v souladu s ustanovením § 39 zákona po dobu 15 dnů zveřejněn a převod předmětné nemovité věci byl schválen na 12. zasedání Zastupitelstva města Frenštát pod Radhoštěm usnesením č. 296/12/ZM/2020 dne 30.4.2020.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne *27.5.2020*

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne *27.05.2020*

Za kupujícího:

.....  


Mgr. Lucie Chromčáková

Za prodávajícího:

.....  


Ing. Miroslav Halatín  
starosta

Město Frenštát pod Radhoštěm  
nám. Míru 1

744 01 Frenštát pod Radhoštěm  
IČO: 00297852, DIČ: CZ00297852