

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

uzavřená podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky, kteří jsou dle svých prohlášení plně způsobilí k právním úkonům:

Město Čáslav, náměstí Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ:00236021, DIČ:CZ00236021, zastoupené starostou města Ing. Jaromírem Strnadem, bankovní spojení:  na straně jedné jako **prodávající**

a

Pan Dalibor Růžička, r.č.  bytem  na straně druhé jako **kupující**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o převodu bytové jednotky

I.

Předmět převodu

1. Prodávající je k dnešnímu dni výlučným vlastníkem **bytové jednotky č. 1902/4** umístěné **ve 2. NP** budovy č.p. 1902 a č.p. 1903, postavené na stavebních pozemcích parc. č. 3878 a parc. č. 3879, a pozemků st. parc. č. 3878 a parc. č. 3879 vše v k.ú. Čáslav.
2. Budova s č.p. 1902 a č.p. 1903 na st. pozemcích parc. č. 3878 a parc. č. 3879 je zapsána na LV č. 12733 a stavební pozemky parc. č. 3878 a parc. č. 3879 jsou zapsány na LV č. 12732 pro k.ú. Čáslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora. Prodávající nabyt výše uvedenou bytovou jednotku do svého vlastnictví výstavbou v souladu s rozhodnutím Odboru výstavby a regionálního rozvoje v Čáslavi, kolaudační rozhodnutí ze dne 13.7.2010 a na základě Prohlášení vlastníka budovy.

Bytová jednotka **č. 1902/4** je umístěna **ve 2.** nadzemním podlaží budovy č.p. 1902 a č.p. 1903, má podlahovou plochu **46,70 m²** a sestává z

- zádveří	3,04 m ²
- pokoj + k.k	16,33 m ²
- koupelna	5,66 m ²
- pokoj	21,67 m ²

do celkové výměry bytu se nezapočítává:

- sklepní kóje SK 30	1,62 m ²
- lodžie	5,31 m ²

Vybavení bytové jednotky tvoří: vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa 1 ks, míchací baterie 2ks, topná tělesa 2 ks, žebříkový radiátor 1 ks, plynový kotel 1 ks, elektrický ventilátor 1 ks, světla 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks, domácí telefon 1 ks, vodoměr 1 ks.

K jednotce dále náleží: veškerá vnitřní instalace (rozvod vody + přípojka pro myčku a pračku, odvod odpadních vod, rozvod tepla, elektro, zemního plynu), dlažba a obklady na WC a v koupelně, okna a dveře, podlahy, příčky vč. omítek a malby náležející k bytu.

K bytové jednotce náleží podíl na společných částech budovy, přičemž společnými částmi budovy jsou: základy domu včetně izolací, střecha včetně svodů dešťové vody, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, dveře a okna ve společných prostorech, podlahy, chodby, prádelna, sušárna, kočárkárna, úklidové místnosti, schodiště, zábradlí a podesty, komíny, hromosvod, instalační šachty, rozvody vody včetně hlavního uzávěru, rozvody elektroinstalací včetně jističů pro budovu, rozvody kanalizace, vzduchotechniky, rozvody plynu, telekomunikací včetně rozvodových skříněk, slaboproudé a datové rozvody, výtah včetně strojovny, vybavení hydrantů a rozvody požární vody.

3. Na základě této smlouvy převádí prodávající do výlučného vlastnictví kupujícího bytovou jednotku č. **1902/4** umístěnou ve 2. NP budovy č.p. 1902 a č.p. 1903, postavené na stavebních pozemcích parc. č. 3878 a parc. č. 3879, v k. ú. Čáslav, včetně k ní náležejícího spoluvlastnického podílu ve výši ideálních 4670/175837 na společných částech budovy č.p. 1902 a č.p. 1903, postavených na st. pozemku parc. č. 3878 a st. pozemku parc. č. 3879 v k. ú. Čáslav a spoluvlastnického podílu ve výši ideálních 4670/175837 na st. pozemcích parc. č. 3878 a parc. č. 3879 v Čáslavi, na sídlišti Prokopa Holého, a to se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak je popsáno v předchozích odstavcích tohoto článku (to vše dále také jen jako „předmět převodu“).

Kupující na základě této smlouvy předmět převodu přijímá do svého vlastnictví a současně prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a tento shledává způsobilý k běžnému užívání.

II.

Práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a oprav společných částí budovy

1. Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce, kterým je Společenství vlastníků bytových jednotek a nebytových jednotek v domě č.p. 1902 a č.p. 1903 v ulici Prokopa Holého.
2. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.

III.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje v čl. I. této smlouvy blíže popsany předmět převodu, tj. bytovou jednotku č. **1902/4** umístěnou ve 2.NP budovy č.p. 1902 a č.p. 1903 postavenou na pozemcích parc. č. 3878 a parc. č. 3879 v k. ú. Čáslav a k ní náležející spoluvlastnický podíl ve výši 4670/175837 na společných částech budovy č.p. 1902 a č.p. 1903 postavené na stavebních pozemcích parc. č. 3878 a parc. č. 3879 v k. ú. Čáslav, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu **1.144.150,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyř tisíc padesát korun českých).
2. Dle ustanovení § 56, odst. 3, písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je převod nemovitosti dle této smlouvy od DPH osvobozen.

IV.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cenu kupující uhradí prodávajícímu ve prospěch jeho účtu, č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED], specifický symbol: rodné číslo kupujícího nejpozději do 30ti dnů od podpisu této smlouvy. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:
 - a. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje, že první část kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč zaplatil kupující před podpisem smlouvy složením jistoty v rámci výběrového řízení souvisejícího s prodejem předmětu převodu,
 - b. Druhá část kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč bude uhrazena z překlenovacího úvěru od Wustenrot stavební spořitelny, a.s.,
 - c. Třetí část kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč bude uhrazena z hypotečního úvěru od Hypoteční banky, a.s.
2. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva se všemi smlouvami Katastrálnímu úřadu do pěti dnů po té, co bude celá kupní cena připsána na jeho výše uvedený účet.

V.

Daň z nabytí majetku

Daň z nabytí majetku ve výši [REDACTED] Kč (čtyřicetpěttisícšedemsetšedesátšestkorun) zaplatí kupující.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, jiná zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní vady.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a že ho včetně všech součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VII.

Fyzické předání a převzetí

1. Předání předmětu převodu se uskuteční po podpisu kupní smlouvy po té, co kupující uhradí celou kupní cenu. K převzetí předmětu převodu prodávající kupujícího písemně vyzve.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny výlučně písemnou formou; žádná ústní ujednání tuto smlouvu žádným způsobem nemění ani nedoplňují.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení smlouvy nemá vliv na právní účinnost ostatních smluvních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovou úpravou, která bude původní formulaci ekonomicky a technicky nejbližší.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, vlastnictví k předmětu převodu přechází vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
4. Město Čáslav prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. Záměr Města Čáslavi prodat předmět převodu byl zveřejněn na úřední desce města Čáslavi od 12.09.2016 do 29.09.2016 a prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Čáslavi č. 59/2016 dne 31.10.2016.
5. Písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto smlouvou si smluvní strany vzájemně doručují osobně proti podpisu druhé strany nebo formou doporučeného dopisu na adresu sídla, resp. adresy trvalého pobytu, jak jsou uvedeny výše v úvodu této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou strana určí k doručování podle pravidel této smlouvy. Doručení musí být prokazatelné. V případě odmítnutí převzetí písemnosti se má za to, že písemnost byla doručena. Pokud se strana nezdržuje na adrese, kterou uvedla jako adresu pro doručování, nemá tato skutečnost vliv na doručení a písemnost se považuje za doručenu, přestože se adresát o jejím doručení nedozví nebo ji nepřevzme. V takovém případě se písemnost považuje za doručenu desátým dnem ode dne, kdy byla písemnost uložena na poště k vyzvednutí.
6. Podpisem této smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky se její účastníci zavazují podepsat bez zbytečného odkladu také návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, který Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, podá prodávající.
7. Tato smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky se vyhotovuje ve třech výtiscích, po jednom pro každou smluvní stranu a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Čáslavi 27.1.2017



Město Čáslav
Ing. Jaromír Strnad
starosta města
prodávající



Dalibor Růžicka
kupující

MĚSTO ČÁSLAV