




Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,
a o převodu spoluvlastnického podílu na souvisejícím pozemku
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou uzavřeli:

1. **Statutární město Jihlava**, IČO 00286010, se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 01, zastoupené Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Jihlava, číslo účtu: 19-1466072369/0800 variabilní symbol: 7020000272, **jako prodávající,**
2. Manželé **Adam K o v á ř**, nar.  1982 a **Zuzana K o v á ř o v á**, nar.  1986, oba bytem , Jihlava, PSČ 586 01, **jako kupující.**

Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a prohlášení vlastníka ze dne 6. 10. 2006 výhradním vlastníkem **bytové jednotky č. 1820/2** zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 17724 pro k.ú. a obec Jihlava, situované v 1. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Telečská or.č. 74, **v budově číslo popisné 1820 na pozemku parcelní číslo 3692** – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Jihlava, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 17723 pro k.ú. a obec Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1820 a pozemku p.č. 3692, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 334 m², v k.ú. Jihlava, a to v podílu **4142/26633**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1820/2 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1820/2 o velikosti 1+1, situovaná v 1. NP** budovy č.p. 1820, uvedená v článku I. této smlouvy, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	20,58 m ²
kuchyně	13,72 m ²
WC (samost. mimo byt v 1. NP)	1,17 m ²
sklep (samost. mimo byt v 1. PP)	5,95 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 41,42 m².

Vybavení jednotky:

- | | |
|--------------------------------|------|
| a) sporák plynový | 1 ks |
| b) plynové lokální topidlo WAW | 2 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep) 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

III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 4142/26633 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen zákon č. 72/1994 Sb.), neoddělitelně k bytové jednotce č. 1820/2.

Společnými částmi budovy se ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb. rozumí části určené pro společné užívání (ve smyslu tohoto ustanovení zákona se za společné části domu považují i příslušenství domu):

- a) základy včetně izolací
- b) svíslé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- d) střešní plášť včetně příslušných klempířských výrobků – svody, parapety
- e) vstupní prostory (vchody)
- f) rozvody pitné vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA ap.), přípojka a rozvody zemního plynu
- g) komínová tělesa včetně příslušných součástí
- h) oplocení předzahrádky s podezdívkou
- i) betonová opěrná zeď ohraničující na západní straně dvůr za domem, včetně vyrovnávacího schodiště
- j) zpevněná plocha z betonových dlaždic a venkovním schodištěm
- k) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- l) prostory a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které jsou v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy)

Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu 4142/26633 na pozemku parcelní číslo 3692 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1820/2.

Uvedený spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

Předmět převodu dle občanského zákoníku (pozemek funkčně související)

IV.

Prodávající dále prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem ideální 4142/26633 nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 17726 pro k.ú. a obec Jihlava, a to **pozemku parcelní číslo 3693**, zahrada o výměře 178 m², který se nachází za budovou č.p. 1820 na pozemku p.č. 3692 a funkčně s vlastnictvím shora uvedené bytové jednotky rovněž souvisí.

Předmětem převodu dle této smlouvy je spoluvlastnický podíl id. 4142/26633 na pozemku parcelní číslo 3693 - zahrada v katastrálním území Jihlava.

Kupní cena

V.

Prodávající prodává kupujícím bytovou jednotku č. 1820/2 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu 4142/26633 na společných částech domu číslo popisné 1820 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 3692 a včetně spoluvlastnického podílu id. 4142/26633 na pozemku parc.č. 3693, vše v k.ú. Jihlava, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou vzájemně dohodnutou **kupní cenu 1.374.550 Kč**, slovy: jeden milion tři sta sedmdesát čtyři tisíc pět set padesát korun českých //.

Kupující předmět převodu podle této smlouvy, za tuto dohodnutou kupní cenu kupují a přijímají do společného jmění manželů.

Platební podmínky

VI.

Kupující se zavazují kupní cenu ve výši 1.374.550 Kč uhradit **prodávajícímu převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy (včetně vyznačení příslušného variabilního symbolu), a to nejpozději do 60 dnů** od data podpisu této smlouvy všemi účastníky této smlouvy.

Zaplacením se rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Prodávající i kupující s výše uvedeným způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Do doby úhrady kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po uhrazení kupní ceny ve výši 1.374.550 Kč a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv bude smlouva předložena Katastrálnímu úřadu pro Vysočín, Katastrální pracoviště Jihlava, k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný všemi účastníky doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočín, KP Jihlava, prodávající nejpozději do 10 dnů po splnění obou podmínek.

Pro případ, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas dle předchozích odstavců tohoto článku, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok a prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů.

V případě, že kupující neuhradí kupní cenu ve výši 1.374.550 Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč. Smluvní pokutu jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu nejpozději do jednoho měsíce od vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Práva a závazky

VII.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevážnou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a břemen.

Kupujícím je známa skutečnost, že s převodem nemovitých věcí do jejich SJM na ně přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu a odběr plynu.

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je:

Bytservis, spol. s r.o., IČO 18199208, Křížová 1355/25, 586 01 Jihlava

Prohlášení prodávajícího a kupujících

VIII.

Prodávající prohlašuje, že bytová jednotka č. 1820/2, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu převodu podle této smlouvy dobře znám, neboť se seznámili s jeho právním a fyzickým stavem a že je bez výhrad kupují, jak stojí a leží a do SJM přijímají, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzují, že před podpisem této kupní smlouvy obdrželi na základě § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti zpracovaný pro převáděnou jednotku a potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

IX.

Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí v souladu s platnými právními předpisy nabyvatel vlastnického práva (kupující).

Smluvní strany se dohodly, že za doručenu se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Platnost smlouvy

X.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupující vkladem práv do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení či zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.

Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, příslušné zápisy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Závěrečná ustanovení

XI.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo zpětvzetí návrhu z důvodu existence překážky vkladu smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou a ve znění způsobilém ke vkladu smlouvy do katastru nemovitostí, a to do 60 dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí tohoto návrhu.

XII.

Tato smlouva byla vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem.

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů

ve smlouvě obsažených. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Schválení prodeje

XIII.

Doložka: Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 29. 5. 2020 do 16. 6. 2020 pod č.j. MMJ/MO/115393/2020, UID jihlvp20v01e4f. Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 13. zasedání dne 23. 6. 2020 usnesením č. 194/20 – ZM.

V Jihlavě dne 13. 7. 2020

V Jihlavě dne 27. 7. 2020

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky

.....
Adam Kovář

.....
Zuzana Kovářová

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol. částí domu s údaji o podlah. plochách (1 strana)