



SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŘEDMĚTU PŘEVODU

kteřou spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 1105, § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění tito účastníci:

Statutární město Brno,
sídlem Dominikánské nám. 196/ 1, 602 00 Brno
Městská část Brno-Černovice,
sídlem Bolzanova 1, 618 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupená Ing. Ladislavem Kotíkem, starostou
(dále jen jako „**prodávající**“)

a

Veronika Němečková
~~bytem: Tržní 151/8, Brno-Černovice, 618 00 Brno~~
bytem: Tržní 151/8, Brno-Černovice, 618 00 Brno
(dále jen jako „**kupující**“)

prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“

Článek I. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, prohlášení vlastníka budovy ze dne 11.11.2005 zapsaného pod č.j. V-16216/2005, s právními účinky vkladu ke dni 8.12.2005 a smlouvy o výstavbě, ze dne 30.11.2007 zapsané pod č.j. V-20033/2007 s právními účinky vkladu 5.12.2007 vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
-jednotky č. 151/8, byt, jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, nacházející se na ul. Tržní 8, v budově č.p. 151, postavené na pozemku p.č. 10/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Černovice, obec Brno včetně příslušného spoluvlastnického podílu 8172/86559 na společných částech budovy, a pozemcích p.č. 10/1- zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 10/2 – ostatní plocha, vše v k. ú. Černovice
a k bytové jednotce se vázícího:
-id. spoluvlastnického podílu ve výši 8172/86559 na společných částech budovy č.p. 151, bytový dům, zapsaný na LV 2620, k.ú. Černovice, obec Brno, stojící na pozemku p.č. 10/1, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Černovice
-id. spoluvlastnického podílu ve výši 8172/86559 na pozemku p.č. 10/1, o výměře 198 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV 2620, k.ú. Černovice
-id. spoluvlastnického podílu ve výši 8172/86559 na pozemku p.č. 10/2, o výměře 195 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaný na LV 2620 k.ú. Černovice
vše v obci Brno, okres Brno-město, k.ú. Černovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. (vše dále jen jako „**předmět převodu**“).
2. Předmět převodu je blíže specifikován ve Znaleckém posudku č. 0715-016/2019, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janou Hanákovou. Kupující podpisem této smlouvy ztvrdzuje, že od prodávající

převzal jedno vyhotovení znaleckého posudku a seznámil se podrobně s jeho obsahem a nemá proti němu žádných výhrad.

3. Předmět převodu se nachází ve 4. nadzemním podlaží domu č.p. 151, postaveném na pozemku p.č. 10/1 v ulici Tržní, číslo orientační 8, v obci Brno, Městské části Brno-Černovice. Předmět je o dispoziční velikosti 2+1- kuchyně s jídelnou a spíží, 2x pokoj, koupelna, WC, předsíň, balkon. K předmětu převodu náleží sklepní místnost v suterénu budovy č.p. 151. Celková podlahová plocha předmětu převodu činí 77,28 m², s tím, že plocha balkonu a sklepu není započítána do celkové podlahové plochy.
4. Vybavení předmětu převodu tvoří
 - sporák
 - předměty sanitární keramiky (WC mísa s nádrží, umyvadlo, vana)
 - míchací baterie
 - topná tělesa
 - elektrický bojler
 - domácí telefon
 - listovní schránka
 - zvonek
 - vstupní dveře
5. Součástí předmětu převodu je její veškerá elektroinstalace, rozvody studené i teplé vody, ústředního topení, rozvody kanalizace, rozvody plynu včetně plynového kotle pro topení a ohřev studené vody, včetně plynoměru.
6. S převodem vlastnictví bytové jednotky přechází na kupující rovněž spoluvlastnický podíl na společných částech budovy specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, kterými jsou:
 - a) všechny svislé nosné konstrukce, tj. základy včetně izolací, nosné obvodové zdivo, vnitřní stěny, nosné sloupy, vše včetně povrchových úprav
 - b) všechny vodorovné konstrukce, tj. stropy a podlahy
 - c) střecha, tj. krov, střešní krytina, hromosvod s příslušenstvím, střešní okapy a svody dešťové vody s veškerým příslušenstvím
 - d) vstup do domu se vstupními dveřmi
 - e) chodby, dveře umístěné ve společných prostorách a okna přímo přístupná ze společných prostor (vyjma dveří jednotlivých jednotek)
 - f) schodiště, která propojují všechna podlaží a jejichž součástí jsou i nosné sněhy k nim přiléhající
 - g) rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu až k plynůměrům jednotlivých jednotek
 - h) rozvod vody od hlavního uzávěru vody a vodoměru až po uzávěry vody v jednotlivých jednotkách
 - i) rozvody el. energie od hlavní přípojkové skříně po skříně jističů v jednotlivých jednotkách, vč. rozvodu, vypínačů osvětlovacích těles a dalších zařízení ve společných prostorách domu
 - j) kompletní svislá a ležatá kanalizace v domě mimo napojení zařízení v předmětů jednotlivých jednotkách na svislou kanalizaci
 - k) rozvod domácího telefonu od vstupních dveří po přístroje v jednotlivých jednotkách
 - m) vodovodní přípojky, plynová přípojka
 - n) kanalizační přípojka včetně šachet
 - o) společná televizní anténa
 - p) prádelna

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Výše spoluvlastnického podílu na těchto částech budovy je určena poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově a činí id. **8172/86559**.

7. Předmětem převodu je dále id. spoluvlastnický podíl o velikosti **8172/86559** na pozemku p.č. 10/1 v k.ú. Černovice a stejný id. spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 10/2 v k.ú. Černovice.
8. Obě smluvní strany berou na vědomí, že podíly na společných částech budovy a pozemku jsou odvozeny od vlastnictví bytové jednotky a nemohou být samostatným předmětem koupě a prodeje.
9. Z vlastníka budovy na vlastníka jednotky (tedy předmětu převodu) přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí:
 - právo odběru pitné vody z vodovodu a vypouštění odpadní vody na základě smluvního vztahu s BVK a.s., se sídlem v Brně, Hybešova 16,

- právo odběru el. energie pro provoz společných částí Budovy na základě smluvního vztahu s E.on energie, a.s. se sídlem v Brně, Lidická 36,
10. Správcem budovy je v souladu s prohlášením vlastníka budovy Městská část Brno-Černovice, se sídlem Bolzanova 1, 618 00 Brno, IČ: 44992785 z titulu toho, že se jedná o původního vlastníka.

II.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto smlouvou prodává do výlučného majetku kupujícího předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši **2.860.000,- Kč (slovy: dva miliony osm set šedesát tisíc korun českých)**, a kupující od prodávajícího předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu přijímá a kupuje.
2. Kupní cenu kupující uhradil před podpisem této smlouvy níže uvedeným způsobem:
-kupní cenu, tj. částku ve výši **2.860.000,- Kč**, kupující uhradil na bankovní účet prodávajícího č. 35-4668870207/0100, vedený u Komerční banky, a.s. pod VS: 15108.

III.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil se současným právním i faktickým stavem předmětu převodu detailně popsáním ve znaleckém posudku uvedeném v čl. I. odst. 1 této smlouvy, tento stav je mu dobře znám a ve stavu, v jakém se předmět převodu nachází ke dni uzavření této smlouvy, také předmět převodu do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.
2. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy obdržel od prodávajícího průkaz energetické náročnosti budovy.

IV.

Nabytí vlastnického práva, přechod povinnosti k náhradě škody, daňová povinnost

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá prodávající.
3. Správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2.000,-Kč hradí kupující, který při podpisu této smlouvy předá částku 2.000,- Kč prodávajícímu.
4. Nebezpečí nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení předmětu převodu, či jiné škody přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu převodu kupujícímu.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření senátu č. 340/2013Sb., v platném znění, je povinen uhradit kupující ve lhůtě k tomu stanovené právním předpisem.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu před uzavřením této smlouvy nezatížil žádným zástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím **věcnému břemeni**, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, budoucím výměnkem, přídatným spoluvlastnictvím, správou svěřenského fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, nájmem, pachtem, vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, exekucí, výkonem rozhodnutí ani jiným právem či omezením ve prospěch třetí osoby (třetích osob).
2. Prodávající se zavazuje předmět převodu kupujícímu předat nejpozději do **30 dní od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího**. Ve stejné lhůtě se kupující zavazují dané Nemovitosti převzít. Smluvní strany se zavazují při předání Nemovitostí kupujícím sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.).

VI. Další ujednání

1. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve účastníky této smlouvy k opravení či doplnění návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, či změně této smlouvy nebo k jinému jednání, zavazují se tito k bezodkladnému odstranění vytknutých vad a podniknutí všech dalších kroků nutných k tomu, aby byl vklad vlastnického práva dle této smlouvy povolen v co možná nejkratší lhůtě.
2. Jestliže příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy zamítne, zavazují se strany této kupní smlouvy k odstranění katastrálním úřadem vytknutých vad, respektive ke zjednání nápravy takovým způsobem, aby bylo vlastnické právo k Předmět převodu na kupující v co nejkratší době převedeno.
3. V případě, že nedojde k vložení vlastnického práva do katastru nemovitostí ve lhůtě 180 dnů ode dne podpisu této smlouvy z důvodu na straně jedné ze smluvních stran, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně, nejpozději však desátým (10.) dnem následujícím po dni, kdy bylo oznámení o odstoupení od této smlouvy prokazatelně poskytnuto k poštovní přepravě za účelem jeho doručení druhé smluvní straně. V případě písemného odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá z této smlouvy dosud poskytnutá plnění. S takovým postupem obě smluvní strany vyslovují svůj bezvýhradný souhlas.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Kupující a prodávající tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této smlouvě převzetí nebezpečí změny okolností stvrzují a potvrzují.
2. Veškeré právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
4. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem budou odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původních.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom (1), jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné, pravé a svobodné vůle prosté omylu a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji přečetli a jelikož s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz toho připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi jejími účastníky.
8. Záměr Statutárního města Brna na prodej shora uvedeného předmětu převodu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.7.2018.
9. Prodej předmětu převodu byl schválen na Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 19.6.2018.
10. Tato smlouva byla schválena na 10.zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Černovice konaném dne14.5.2020.
11. Oprávnění starosty MČ Černovice k podpisu této smlouvy vyplývá z čl. 28 odst. 1. Statutu města Brna.

V Brně, dne 10.8.2020



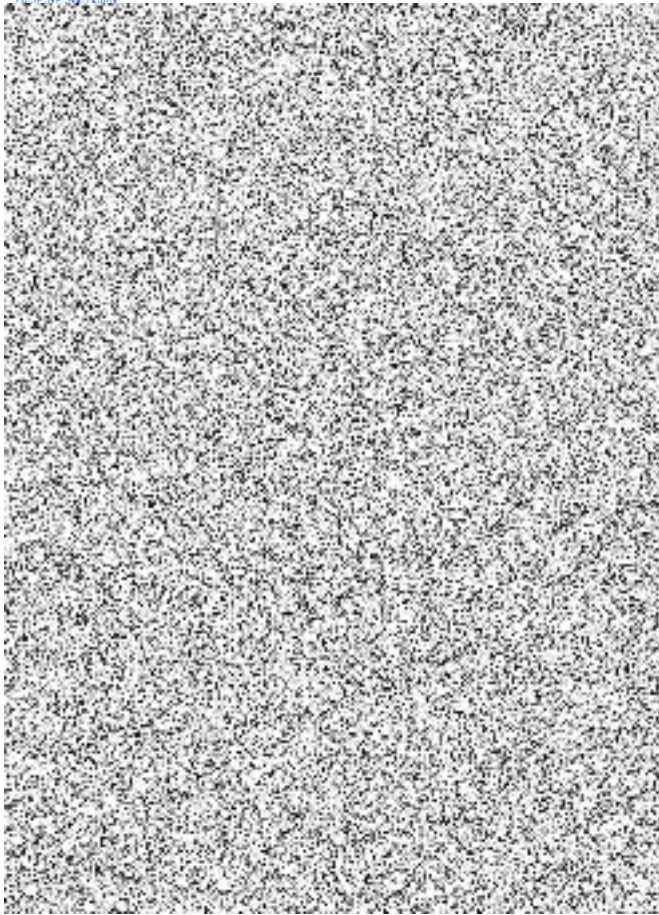
Statutární město Brno,
Městská část Brno-Černovice
Ing. Ladislav Kotík, starosta na základě plné moci
prodávající



Veronika Němečková
kupující

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle vyhlášky č. 100/2000 Sb.



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle vyhlášky č. 100/2000 Sb.

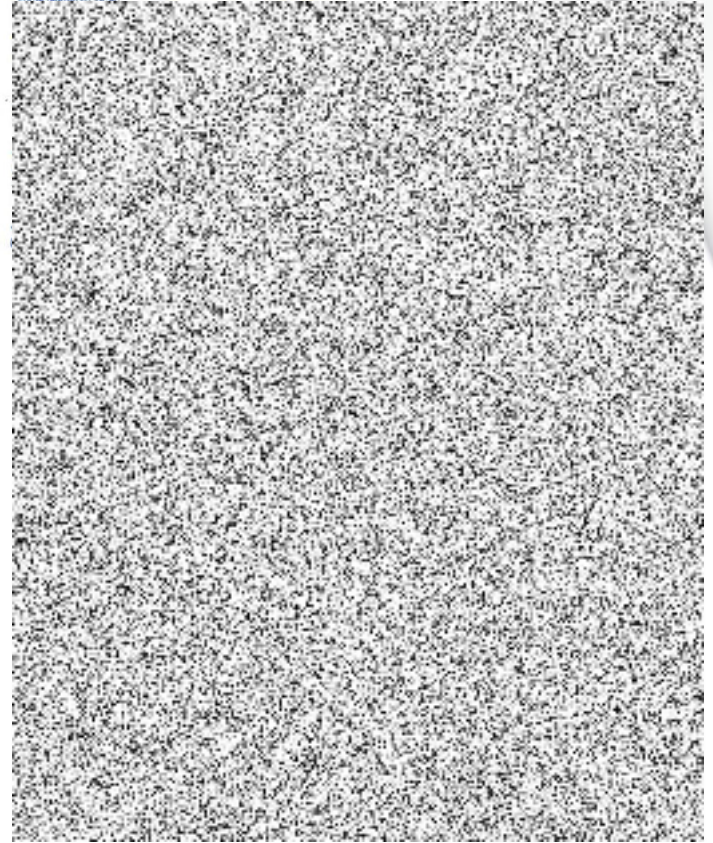
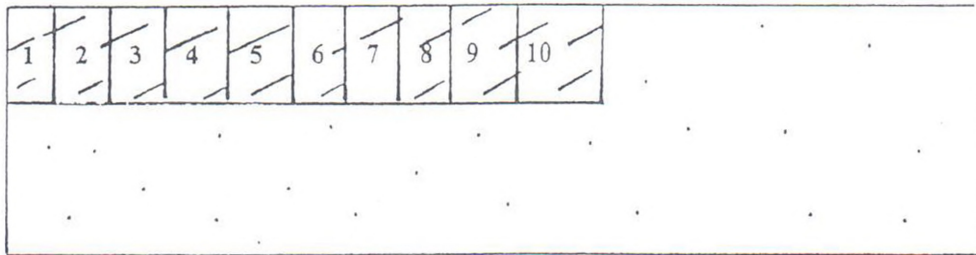
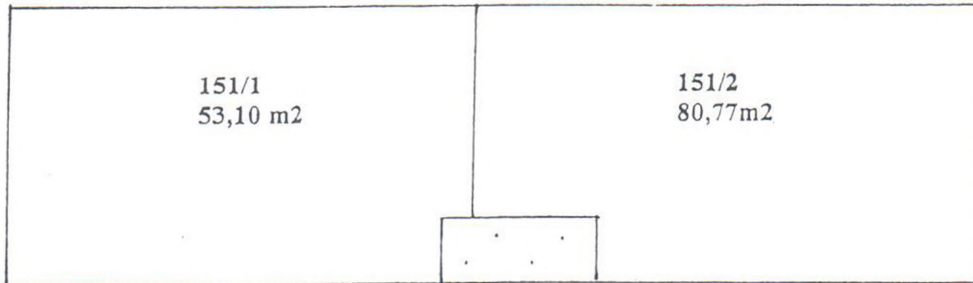


SCHÉMA BYTOVÉHO DOMU Tržní č.or. 8, č.p.151,
obec Brno, k.ú. ČERNOVICE

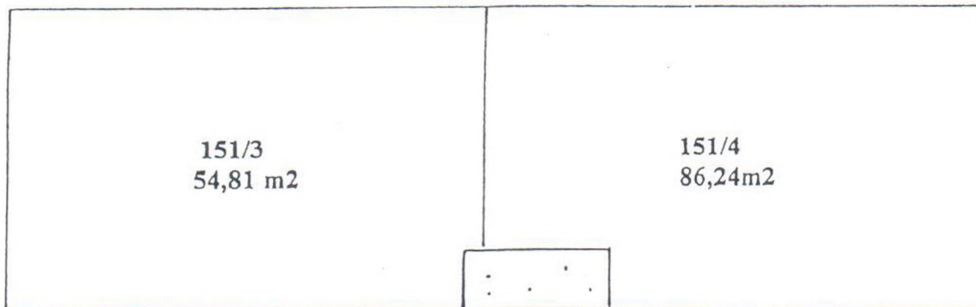
0.NP



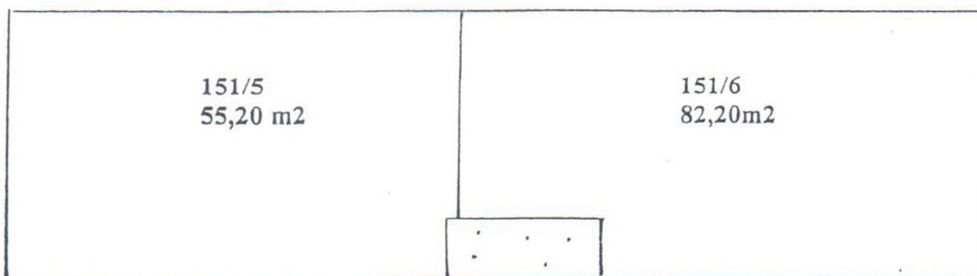
I.NP

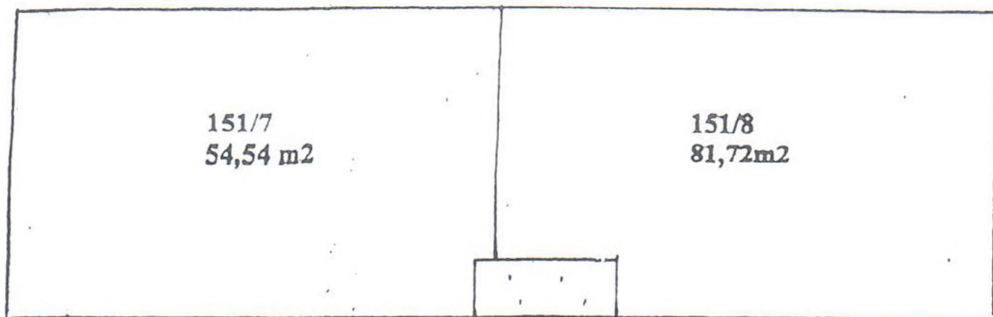


II.NP

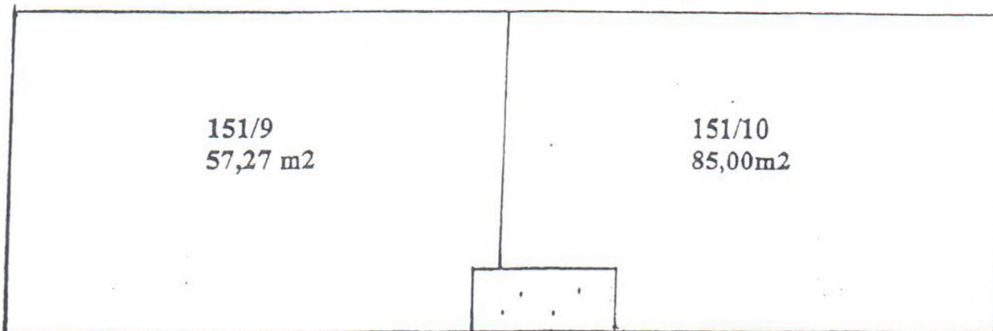


III.NP

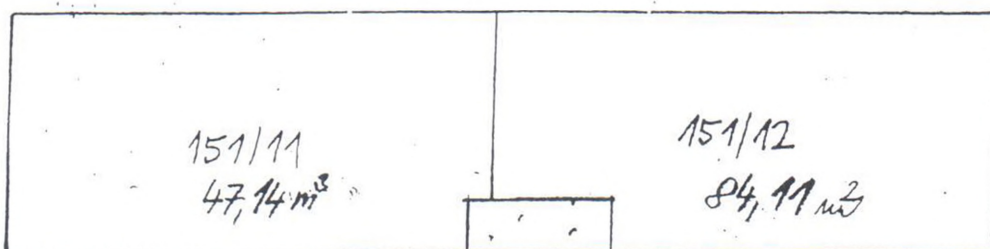




V. NP



VI. NP



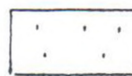
VII. NP



LEGENDA PLOCH:



bytové jednotky



společné části domu



sklepy

přiřazení sklepů k jednotkám:

151/1-1 151/4-4 151/7-7 151.10-10

151/2-2 151/5-5 151/8-8

151/3-3 151/6-6 151/9-9