


Smluvní strany:

**Město Znojmo**

se sídlem Obrokova 1/12, 669 22 Znojmo  
IČO 00293881

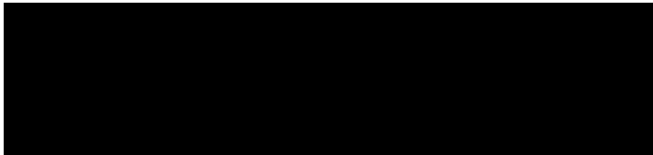
jednající Janem Groisem, MBA, starostou

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: 

na straně jedné jako převodce (dále jen „**převodce**“)

a



na straně druhé jako nabyvatel (dále jen „**nabyvatel**“)

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. § 2079 a násl. ve spojení s § 1186 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), tuto

**Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky**

(dále jen „**smlouva**“)

č. 922014/2020

**Preambule**

**Výklad základních pojmů**

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení, vyskytující se v této smlouvě (včetně jejich příloh) dále uvedený význam:

1. **Nemovitá věc**

Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. č. 3647/16 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 2522, 2523, 2524, 2525 (objekt k bydlení), vše obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále jen „**Nemovitá věc**“).

2. **Dům**

Domem se rozumí budova čp. 2522, 2523, 2524, 2525, která je součástí pozemku parc. č. 3647/16, vše obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město a část obce Znojmo (dále jen „**dům**“).

3. **Společné části**

Společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemek v odst. 1 preambule a stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (to platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou blíže specifikovány v čl. II odst. 2 (dále jen „**společné části**“).

4. **Podlahová plocha bytu**

Podlahovou plochu bytu tvoří dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Způsob výpočtu podlahové plochy mezonetového bytu a bytu s galerií je upraven v § 3 odst. 2 a 3 citovaného nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

**Článek I.**  
**Prohlášení smluvních stran**

1. Převodce prohlašuje, že prohlášením vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ve smyslu § 1166 OZ vymezil v jednotky dle OZ, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 16728 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město.
2. Převodce dále prohlašuje, že žádné fyzické osobě nesvědčí předkupní právo k jednotce uvedená v čl. II této smlouvy ve smyslu § 1187, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jedná se o jednotku právně i fakticky volnou.
3. Nabyvatel prohlašuje, že má zájem stát se vlastníkem jednotky specifikované v čl. II této smlouvy a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní sjednané a z ní vyplývající.

**Článek II.**  
**Předmět převodu**

Předmětem převodu dle této smlouvy je dále uvedená jednotka vymezená dle OZ:

1. Jednotka číslo 2524/14 je vymezená v pozemku parcelní číslo 3647/16, jehož součástí je bytový dům číslo popisné 2522, 2523, 2524, 2525. Jednotka se skládá z bytu a z podílu na společných částech nemovité věci o velikosti 2813/346008.

Podlahová plocha bytu: 28,13 m<sup>2</sup>  
Byt je umístěn v 5.NP, je typu 1+1.

Vybavením bytu jsou veškeré její vnitřní instalace, (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady, kromě stoupacích vedení) včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, nenosné příčky, dveře nacházející se uvnitř jednotky, otopná tělesa, plynový kotel etážové vytápění včetně ohřevu teplé vody a odkouření, vana, umyvadlo, WC mísa.

2. Společnými částmi jsou:

2.1. Do společných částí patří pozemek uvedený v preambuli odst. 1 smlouvy, jehož součástí je dům (§1160 odst. 1 OZ).

2.2. Společnými částmi nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze jsou dále:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha se střešní krytinou a nosnou konstrukcí
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) okna dveře v obvodových stěnách domu a vnitřní dveře přístupné ze společných prostor
- e) hlavní rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace
- f) lodžie přístupné ze společného prostoru  
Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého vlastnického práva.
- g) balkóny přístupné z jednotlivých bytů v podlažích 1.NP až 4.NP. Tyto balkóny mají právo užívat pouze vlastníci bytových jednotek, ze kterých jsou balkóny přístupné. Vlastníci těchto jednotek mají povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.
- h) okna a dveře ve fasádě a přístupné z jednotlivých jednotek, vstupní dveře do jednotek ze společných prostorů. Tyto okna mají právo užívat pouze vlastníci jednotek, ze kterých jsou okna přístupné. Vstupní dveře do jednotek ze společného prostoru mají právo užívat pouze vlastníci jednotek, do kterých je těmito dveřmi zajištěn přístup ze společných prostorů. Vlastníci těchto jednotek mají povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: D.

Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost podílu na společných částech je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu v jednotce, ku celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v domě, které jsou zahrnuty v jednotkách.

Jednotka shora v tomto článku specifikovaná, včetně všech součástí a všeho příslušenství, je dále označována jen jako „**předmět převodu**“.

### **Článek III.** **Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele**

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevzniká žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, není-li v odst. 2 tohoto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu dále přecházejí práva a povinnosti týkající se budovy a jejích společných částí
  - a) smlouva o dodávce vody
  - b) smlouva o dodávce tepla a teplé vody
3. Při převodu vlastnického práva k předmětu převodu nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat (§1186 odst. 1 OZ), přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu.

### **Článek IV.** **Předmět smlouvy**

1. Převodce touto smlouvou prodává do vlastnictví nabyvatele předmět převodu a nabyvatel předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

### **Článek V.** **Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět převodu dle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se „Zásadami prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma“ ve znění dodatků schválenými Zastupitelstvem města Znojma a činí celkem 757.000 Kč (slovy: sedm set padesát sedm tisíc korun českých). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je toto plnění osvobozeno od DPH.
2. Nabyvatel uhradil celou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy převodci na účet před uzavřením této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

### **Článek VI.** **Poplatky**

Nabyvatel je povinen uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy a náklady za vypracování znaleckého posudku o ceně jednotky. Nabyvatel uhradil převodci před uzavřením této smlouvy administrativní poplatek, ze kterého bude uvedený správní poplatek uhrazen a náklady za vypracování znaleckého posudku, vzniklé převodci, uspokojeny.

## **Článek VII.** **Ostatní ujednání**

1. Nabyvatel prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této smlouvy vůči převodci a ani vůči organizaci zřízené převodcem Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, IČO 00839060, žádný dluh po lhůtě splatnosti. Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy nabyvatel měl vůči převodci či uvedené příspěvkové organizaci jakýkoliv dluh po lhůtě splatnosti, a to z jakéhokoliv právního důvodu, dohodly se smluvní strany, že převodce vyzve písemně nabyvatele k uhrazení takového dluhu a nabyvatel takový dluh uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatel takový dluh ve sjednané 15ti denní lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod.
2. Převodce se zavazuje předmět převodu protokolárně předat nabyvateli do 10 pracovních dnů po dni, ve kterém bude převodci z příslušného katastrálního pracoviště doručeno vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. V předávacím protokolu, který podepíší obě smluvní strany, budou mimo jiné uvedeny aktuální stavy všech měřidel umístěných v převáděné jednotce, které jsou vedeny na jméno převodce či správce budovy jako odběratele. Nepřevezme-li nabyvatel z důvodů na jeho straně protokolárně předmět převodu ve lhůtě sjednané v první větě tohoto odstavce, dohodly se smluvní strany, že předmět převodu se má za řádně předaný resp. převzatý poslední den uvedené lhůty.
3. Okamžikem protokolárního předání resp. převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu.

## **Článek VIII.** **Pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami Nemovité věci**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí, a to podle stejných pravidel, která jsou upravena pro členy pro společenství vlastníků v části B „Stanovy společenství vlastníků“, článek 18 „Pravidla pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb“.
2. Nabyvatel jako vlastník předmětu převodu je povinni podílet se nákladech správy Nemovité věci a je povinen platit příspěvky na správu Nemovité věci. Sjednává se, že do doby vzniku společenství vlastníků, je nabyvatel povinen platit příspěvky zálohově měsíčně vždy do 15. dne měsíce, za který se příspěvek platí, a to na účet správce domu. O výši příspěvku na ostatní náklady správy Nemovité věci, jakož i o výši měsíční zálohy na tento příspěvek, je oprávněn rozhodovat převodce jako osoba odpovědná ze zákona za správu Nemovité věci, a to až do doby, než bude výše takového příspěvku určena rozhodnutím shromáždění společenství vlastníků anebo rozhodnutím potřebné většiny vlastníků jednotek v domě, s čímž nabyvatel výslovně souhlasí. Výši příspěvku stanoví převodce s ohledem na předpokládané náklady na běžnou údržbu společných částí a nutné opravy společných částí domu včetně havárií.

## **Článek IX.** **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhé smluvní straně nová doručovací adresa. Nevyzvedne-li si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, sjednává se, že se písemnost považuje za poslední den této lhůty za doručenu, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, sjednává se, že se písemnost považuje za doručenu dnem, kdy přijetí písemnosti bylo adresátem odepřeno.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch nabyvatele dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí,

že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – schémata všech podlaží domu, které určují polohu bytů a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů.
4. Záměr města Znojma prodat nemovité věci, jichž se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 08.06.2020 do 23.06.2020, před projednáním v orgánech města podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 77/2020, pod bodem číslo 3572, ze dne 10.08.2020, podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží převodce, jedno nabyvatel a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby katastrálního úřadu. Veškerá ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemnou formou.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne

Ve Znojmě dne

.....  
nabyvatel

.....  
Jan Grois, MBA  
starosta města Znojma  
převodce