

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů v platném znění

kterou uzavřeli:

- **Město Hranice**, se sídlem Pernštejnské nám. 1, Hranice I - Město, 75301 Hranice, zast. starostou

Jiřím Kudláčkem, ICO 301311

jako prodávající

a

- **Hana Zichová**, r.č. 905609/ [REDACTED] bytem [REDACTED] [REDACTED] 28802 Nymburk

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 11. 4. 2007 výhradním vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Hranice, na listu vlastnictví č. 7427 a č. 7426, a to bytu č. jednotky č. 1325/8 ve stavbě číslo popisné 1325,1326, postavené na pozemku parc. č. st. 1423/3 zastavená plocha a nádvoří o výměře 379m², v katastrálním území Hranice a spoluvlastnického podílu v rozsahu 4927/102491 na společných částí budovy č. p. 1325,1326 na parc. č. st. 1423/3 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 4927/102491 na pozemku parc.č.st. 1423/3 zastavená plocha a nádvoří o výměře 379m², a to vše v katastrálním území Hranice.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **byt č. jednotky 1325/8** o velikosti 2+1, situovaný ve 4. NP budovy č.p. 1325,1326 v Hranicích, ul. Husitská, uvedený v článku I. této smlouvy, který se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	17,00 m ²
pokoj	8,46 m ²
kuchyně	12,40 m ²
předsín	5,50 m ²
koupelna +WC	3,73 m ²
sklep	2.18 m ²

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace a pod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 49,27 m².

Vybavení jednotky:

1 kuchyňská linka	1ks
2 sporák	1ks
3 vana	1ks
4 umyvadlo	1ks
5WC mísa s nádrží	1ks
6 míchací baterie	3ks

7 topná tělesa	3ks
8 listovní schránka	1ks
9 zvonek	1ks
10 vodoměr	1ks
11 kombinovaný plynový kotel	1ks
12 odsavač par	1ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

Podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl o velikosti 4927/102491 na společných částech budovy č.p. 1325,1326 a na pozemku parc. č.st. 1423/3 v katastrálním území Hranice**, uvedený v článku I. této smlouvy.

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

Společnými částmi budovy se rozumí:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- e) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní instalace rozvodu telekomunikací
- f) schodiště, chodby (157,37 m²)
- g) zadní vchod (11,30m²)
- h) 1x prádelna (11,30m²)
- i) 1x sušárna (31,42m²)
- j) 2x kočárkárna (18,32 m²)
- k) 1x žehlárna (5,80m²)
- l) prostory se sklepními kóji (83,23 m²)
- m) společná technická zařízení
pračka, kádě 2x, vyvažovací kotel, stůl, ždímačka, mandl, blaskosvod

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost, dle výše svého spoluvlastnického podílu, podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého podílového spoluvlastnictví.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. III. této smlouvy (tj. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku) je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Kupní cena a platební podmínky

IV.

Prodávající prodává kupujícím nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1325/8 včetně spoluvlastnického podílu 4927/102491 na společných částech domu č.p. 1325,1326 a na pozemku p.č.st. 1423/3, v katastrálním území Hranice, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 015 000 Kč,- (slovy: jeden milion patnáct tisíc korun českých) (dále také kupní cena).

Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti kupní ceny takto:

1. Jistinu ve výši 84 300 Kč kupující uhradila před podpisem kupní smlouvy, což prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje.
2. Doplatek kupní ceny ve výši 930 700 Kč uhradí kupující nejpozději do šedesáti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, a to na účet vedený u Komerční banky a.s., expozitura Hranice, č.ú.19-0001320831/0100, VS 7160000005, specifický symbol 13258.

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající a bude katastrálnímu úřadu zaslán do 14 dnů po uhrazení kupní ceny za nemovitost a nákladů spojených s vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí. Splněním platebních podmínek se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky představující celou kupní cenu na shora uvedený účet prodávajícího ve stanovené lhůtě.

V případě, že nebude kupní cena ve stanoveném termínu uhrazena nebo kupující odstoupí od smlouvy před jejím podáním na katastr nemovitostí nebo nemovitost nebude katastrem zapsána z viny kupující, prohlašují účastníci smlouvy, že je prodávající oprávněn ve smyslu ust. § 2001 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, od smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty tzn., že jistina ve výši 79.800 Kč propadá ve prospěch prodávajícího.

Práva a závazky VIII.

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 dalších břemen.

Kupující je známa skutečnost, že s převodem nemovitých věcí do jejího vlastnictví na ni 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: EKOLTES Hranice, a.s. IČO: 61974919, se sídlem Hranice, Zborovská 606.

Prohlášení IX.

Prodávající prohlašuje, že právní jednání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hranice č. 350/2020 - ZM 17 ze dne 17. 9. 2020, přičemž záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů před projednáním orgány města.

Kupující prohlašuje, že je ji stav předmětu převodu podle této smlouvy dobře znám, neboť se seznámila s právním a fyzickým stavem převáděných nemovitých věcí a že je bez výhrad kupuje, jak stojí a leží a do výlučného vlastnictví přijímá, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající se zavazuje převáděnou bytovou jednotku kupujícímu předat nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva touto smlouvou převáděné nemovitosti. O předání a převzetí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

X.

Správní poplatky spojené související s podpisem této smlouvy a s podáním návrhu na vklad práva podle této smlouvy hradí kupující, a to nejpozději při podpisu smlouvy.

Platnost smlouvy

XI.

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.

Závěrečná ustanovení

XII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí. Prodávající předá kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 11. 12. 2014 zpracovatele Ing. Václava Podzemného.

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. Město Hranice 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.

V Hranicích dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Jiří Kudláček
starosta města

.....
Hana Zichová

Přílohu smlouvy tvoří schéma půdorysů podlaží budovy s vyznačením polohy a podlahové plochy jednotek a společných částí budovy.